

Прокурору города Оренбурга
старшему советнику юстиции
<.....>ул. Гая, д. 23, г. Оренбург,
460000

gor_oren@orenprok.ru

Заместителю председателя
комитета по управлению
имуществом

г. Оренбурга

<.....>

ул. Салмышская, д. 67/1, кв. 120

г. Оренбург, 460052

e-mail: kui@admin.orenburg.ru

Постановление по делу

об административном правонарушении № 056/04/7.32.4-189/2021

«23» марта 2021 года
Оренбург

г.

Я, заместитель руководителя Управления – <.....>, рассмотрев постановление Прокурора города Оренбурга старшего советнику юстиции <.....> и изучив материалы дела об административном правонарушении № 056/04/7.32.4-189/2021 возбужденного в отношении заместителя председателя комитета по управлению имуществом г. Оренбурга <.....> (далее – Сафронова Н.Г.) по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от

30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ),

в присутствии:

старшего помощника прокурора г. Оренбурга <.....>;

посредством видеоконференц-связи заместителя председателя комитета по управлению имуществом г. Оренбурга <.....>,

УСТАНОВИЛА:

20.02.2021 г. в Оренбургское УФАС России поступило постановление Прокурора города Оренбурга старшего советника юстиции <.....> от 18 февраля 2021 года и материалы дела об административном правонарушении возбужденного в отношении заместителя председателя комитета по управлению имуществом г. Оренбурга <.....> ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Определением (исх. № 1643 от 26 февраля 2021 года) рассмотрение дела № 056/04/7.32.4-189/2021 назначено на 05 марта 2021 года на 14 часов 30 минут.

Определением были запрошены документы и сведения необходимые для принятия объективного решения по делу.

В целях соблюдения прав и законных интересов лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении, а также в целях всестороннего полного и объективного рассмотрения дела, и в связи с необходимостью получения документов, на основании ч. 2 ст. 29.6, ст. 28.7, пп. «в» п.7 ч. 1 ст. 29.7, ст. 29.12 КоАП РФ, должностным лицом определена необходимость продлить срок рассмотрения дела № 056/04/7.32.4-189/2021 об административном правонарушении, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в отношении должностного лица - заместителя председателя комитета по управлению имуществом г. Оренбурга Никиты Геннадьевича Сафронова, до «23» марта 2021 года для получения документов и информации, которые стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение.

Определением (исх. № 2013 от 09 марта 2021 года) рассмотрение дела № 056/04/7.32.4-189/2021 назначено на 23 марта 2021 года на 10 часов 30 минут.

В ходе рассмотрения дела должностным лицом было установлено следующее.

Согласно п. 2.48. Положения о Комитете по управлению имуществом города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 №189, комитет организует торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества.

Согласно п. 3 Положения Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением РФ от 27.08.2021 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки (далее - Положение).

Настоящее Положение устанавливает порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее соответственно - имущество, продажа имущества) путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион), специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Извещением от 25.09.2020 № 250920/0115653/01 Комитет по управлению имуществом города Оренбурга оповестил о проведении торгов по продаже имущества. Одновременно со зданиями, являющимися аварийными, предполагалась продажа земельного участка площадью 17 455 +/- 46 кв.м., с кадастровым номером 56:44:0346002:147.

Согласно итогового протокола заседания комиссии по подведению итогов аукциона в электронной форме от 27.10.2020 аукцион признан состоявшимся, победителем признано ООО «ЛИСТПРОМСТРОЙ», с которым заключен договор купли- продажи нежилых зданий и земельного участка.

Порядок проведения приватизации определен Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В силу ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

В п. 5 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ также установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Приватизация муниципального имущества осуществляется, в частности, путем продажи на аукционе (п. 2 ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

На основании ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Частью 1 статьи Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Пунктом 1 Распоряжения комитета по управлению имуществом города Оренбурга от 24.09.2020 № 531 «Об условиях приватизации объектов недвижимости, расположенных в городе Оренбурге и об утверждении аукционной документации для проведения торгов по продаже объектов недвижимости, расположенных в городе Оренбурге, в электронной форме» установлено осуществить приватизацию муниципального имущества в электронной форме, путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества (далее - аукцион):

Осуществить приватизацию муниципального имущества в электронной форме путем продажи посредством публичного предложения:

1) лот № 1:

сооружение, наименование: единый недвижимый- комплекс, назначение: иное сооружение, площадь застройки 3 682,8 кв. м, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, по ул. Полигонной, ул. Карагандинской кадастровый номер: 56:44:0421001:161. В состав единого недвижимого комплекса входят здания с кадастровыми номерами: 56:44:0000000:4935, 56:44:0000000:5039, 56:44:0000000:5677, 56:44:0421001:33, 56:44:0421001:142, 56:44:0421001:148, 56:44:0421001:149, 56:44:0421001:155, 56:44:0421001:147, 56:44:0421001:152 (далее - нежилые здания);

земельный участок, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), строительство многоквартирных жилых домов (код 2.6 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 1 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»), площадь 17 455 +/-46 кв. м, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, городской округ город Оренбург, Оренбург город, улица Карагандинская, земельный участок расположен в кадастровом квартале 56:44:0421001, кадастровый номер: 56:44:0421001:160.

В соответствии с пунктом 4 указанного выше Распоряжения, заместителем председателя комитета по управлению имуществом города Оренбурга <.....> в аукционной документации и в проекте договора купли- продажи (пункт 4.4) предусмотрено включение информации об аварийном состоянии нежилого здания и

условия о сносе этого объекта в течение 6 месяцев со дня государственной регистрации перехода права и последующем освоении освобожденного земельного участка в течение 5 лет в соответствии с действующим законодательством.

Включение в условие приватизации указанных выше объектов дополнительных условий для покупателя свидетельствуют о неверно избранном заместителем председателя комитета по управлению имуществом города Оренбурга способе приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона в порядке, установленном Правилами.

Кроме того, условие о сносе объекта, расположенного на земельном участке, полностью исключает возможность применения избранного способа, предусмотренного ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», поскольку нарушает принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанного с ним объекта недвижимости.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если разрешенное использование земельного участка не соответствует целям разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона (п. 5 ч. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

Частью 7 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Земельный участок площадью 17 455 +/-46 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область городской округ город Оренбург, улица Карагандинская, кадастровый номер: 56:44:0421001:160 имеет разрешенный вид использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), строительство многоквартирных домов. Соответственно, указанный земельный участок не мог быть предметом аукциона.

Указанные действия образуют состав административного правонарушения, предусмотренный ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Организатором торгов являлся Комитет по управлению имуществом города Оренбурга, Председателем Комитета является <.....>

Согласно доверенности от 18.05.2016 №1-28/17, выданной председателем комитета по управлению имуществом города Оренбурга <.....><.....> поручено подписывать документы по организации и проведению конкурсов и аукционов на права заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности.

В соответствии с должностной инструкцией (изменения в должностную инструкцию утверждены председателем комитета 07.09.2016) заместитель председателя комитета контролирует организацию и проведение торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципального имущества в установленном законодательством порядке.

Согласно ст. 2.4 КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Таким образом заместитель председателя комитета по управлению имуществом администрации города Оренбурга <.....>на основании ст. 2.4 КоАП РФ, является субъектом административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10. Ст. 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Факт правонарушения и наличие вины <.....> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, подтверждаются постановлением прокурора от 20.02.2021 года, а также другими материалами дела.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Дата совершения административного правонарушения - 25.09.2020, (дата размещения аукционной документации на Интернет- сайте www.torgi.gov.ru).

Местом совершения административного правонарушения является место фактического нахождения комитета по управлению имуществом города Оренбурга: г. Оренбург, ул. Терешковой, д. 39.

Срок давности привлечения <.....> к административной ответственности, установленной ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, на момент вынесения постановления не истек.

Согласно ч. 1 ст. 1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

Согласно ч. 2 ст. 4.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств, смягчающих ответственность, согласно ст. ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ не установлено.

Обстоятельства, отягчающие ответственность, согласно ст. ст. 4.2, 4.3 КоАП РФ - совершение правонарушения неоднократно.

Совершенное административное правонарушение не может быть признано малозначительным по следующим основаниям.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии угрозы охраняемых общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям может выражаться не только в наступлении каких-либо материальных последствий правонарушения, но и в пренебрежительном отношении субъекта к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – заместителя председателя комитета по управлению имуществом <.....> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Заместитель руководителя Управления

<.....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 01071 01 9000 140 ОКТМО 53701000

Банк получателя: Отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

УИН 16100500000000910017

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок вле за наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплачен штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по д об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд л в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения ко постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административн правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного обжалования постановления по делу об административном правонарушении, е указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.