

## ПРОТОКОЛ № 012/04/7.32.4-782/2022

### об административном правонарушении

02 ноября 2022 года

г. Йошкар-Ола

Настоящий протокол об административном правонарушении составлен по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) специалистом - экспертом отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл <...> по факту нарушения требований пункта 9 статьи 22, подпункта 4,8 пункта 8 статьи 39.11, пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении Юринской городской администрацией аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 12:01:0203016:26; 12:01:0203016:27 (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/> 050822/11547984/04 от 05.08.2022), в отношении главы Юринской городской администрации – <...>:

документ, удостоверяющий личность: <...>;

место регистрации (жительства): <...>

сведения об иждивенцах: нет сведений;

контактный телефон: <...>;

подвергалась административному наказанию за совершение однородного административного правонарушения (в соответствии со ст. 4.6 КоАП РФ):  
подвергалась, постановление от 05.03.2022 по делу № 012/04/7.30-127/2022.

#### **Место, время совершения и событие административного правонарушения.**

Согласно постановлению Юринской городской администрации Юринского муниципального района от 27.07.2022 № 93 принято решение о проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящегося в ведении Юринской городской администрации Юринского муниципального района

По лоту № 1: земельный участок с кадастровым номером 12:01:0203016:26, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская наб. 1а, площадью 6606,0 кв. м.

По лоту № 2: земельный участок с кадастровым номером 12:01:0203016:27, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская наб. 2а, площадью 4225,0 кв. м.

Извещение № 050822/11547984/04 о проведении указанного аукциона размещено организатором торгов на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 05.08.2022.

Согласно решению Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов от 01.09.2022 по делу № 012/10/18.1-653/2022 в действиях организатора торгов установлены нарушения пункта 9 статьи 22, подпункта 4,8 пункта 8 статьи 39.11, пункта 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) на основании следующего.

1. Согласно пункту 9 статьи 22 статьи 39.11 ЗК РФ обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора аренды земельного участка.

Так, данный проект договора аренды содержит условие, не соответствующее нормам действующего законодательства: пункту 7 ст. 448 ГК РФ.

Согласно пункту 3.5. проекта договора аренды земельного участка - приложение к извещению о проведении торгов № 140722/11547984/04 Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в субаренду, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя.

В соответствии с пунктом 7 статьи 448 ГК РФ если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Согласно пункту 9 статьи 22 ЗК РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Организатор торгов Юринская городская администрация устанавливает срок аренды 5 лет.

Таким образом, проект договора не соответствовал пункту 9 статьи 22 ЗК РФ.

2. В силу подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Из пункта 17 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 года № 2130 "Об

утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к центральным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения..." следует, что технические условия должны содержать следующие данные:

- сведения об исполнителе;
- информация о возможной точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры);
- информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта;
- срок действия технических условий.

В Правилах подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 года № 2115, установлены сведения, которые должны содержать технические условия подключения к сетям теплоснабжения.

ЗК РФ устанавливает невозможность проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случае отсутствия сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (пп. 4 п. 8 ст. 39.1 Земельного кодекса).

31.08.2022 в ответе на запрос о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении земельных участков, кадастровых номеров 12:01:0203016:26; 12:01:0203016:27 МУПКХ МО «Юринского района» пояснили, что в настоящее время техническая возможность подключения планируемых объектов транспортной инфраструктуры к системам централизованного хозяйственно-питьевого водопровода и центральной хозяйственной – бытовой канализации городского поселения Юрино отсутствует, в связи с отсутствием на данных участках и на расстоянии до 50 м от участков действующих сетей водопровода и канализации. В ходе строительства объектов водного транспорта на данных участках техническая возможность подключения планируемых объектов к действующим городским сетям водопровода и канализации возникнет после проведения реконструкции водопроводных и канализационных сетей в районе Волжской набережной или прокладки подводящих участков сетей в составе планируемых проектов.

В связи с тем, что потенциальный застройщик не представил проект или предпроектное обоснование строительства речного вокзала с гостиницей в пгт. Юрино, подробные технические характеристики подключаемого объекта в распоряжении МУПКХ МО «Юринский район» отсутствуют.

Таким образом, в результате того, что в извещении о проведении аукциона № 050822/11547984/04 от 05.08.2022 технические условия подключения к сетям

инженерно технического обеспечения не отражены, а также не указана информация об отсутствии технической возможности технологического присоединения к сетям инженерно технического обеспечения, заказчиком нарушены положения подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

3. В соответствии с аукционной документацией извещение о проведении торгов № 050822/11547984/04, осмотр земельных участков на местности производился 19.08.2022, по результатам которого были составлены акты осмотров земельных участков по трем лотам и указаны установленные осмотром обстоятельства.

В результате осмотра земельного участка по Лоту № 1 было установлено, что на земельном участке по Лоту № 1 государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 6606,0 кв.м., с кадастровым номером 12:01:0203016:26, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская набережная, 1а, находятся следующие сооружения: подъездная дорога, имеющая асфальтобетонное покрытие к существующей паромной переправе., воздушная линия электропередачи на железобетонных опорах, снабжающая электроэнергией существующую паромную переправу, часть гидротехнического сооружения в виде бетонного откоса защитной дамбы. Данные сооружения обладают признаками капитального строительства, так как плотно связаны с землей.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если: на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Таким образом, так как на данном земельном участке находятся сооружения в виде причальной стенки гидротехнического сооружения, площадка покрыта плитами и створными береговыми знаками судового хода, земельный участок не мог быть предметом аукциона в соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

4. Согласно извещению о проведении данного аукциона, аукционной документации земельный участок, являющийся предметом аукциона

Лот № 1 на аукцион выставлен земельный участок общей площадью 6606,0 кв.м., с кадастровым номером 12:01:0203016:26, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская набережная, д. 1а, срок аренды – 5 лет, предмет торга — годовая

арендная плата, начальная цена - 45000 рублей 00 копеек. Шаг 1 аукциона - 1350 рублей 00 копеек.

Лот № 2 на аукцион выставлен земельный участок общей площадью 4225,0 кв.м., с кадастровым номером 12:01:0203016:27, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Речной бульвар, д. 1, срок аренды - 5 лет, предмет торга - годовая арендная плата, начальная цена - 29000 рублей 00 копеек. Шаг аукциона - 870 рублей 00 копеек.

Лот №3 на аукцион выставлен земельный участок общей площадью 4347,0 кв.м., с кадастровым номером 12:01:5301015:680, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Юринский район, пгт. Юрино, ул. Волжская набережная, д. 2а, срок аренды - 5 лет, предмет торга - годовая арендная плата, начальная цена - 18000 рублей 00 копеек. Шаг аукциона - 540 рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 23 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

На основании изложенного у организатора торгов отсутствовало установленное законом право принимать решение о проведении повторных торгов в отношении земельных участков, которые были аннулированы Постановлением Юринской городской администрацией 20.07.2022.

На основании вышеизложенного в действиях (бездействии) организатора торгов – Юринской городской администрации Юринского муниципального района имеется нарушение пункта 23 статьи 39.12 ЗК РФ.

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

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 указанной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 названного Кодекса.

Согласно статье 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. При этом под должностным лицом понимается лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции, в том числе, в государственных организациях.

Решением собрания депутатов городского поселения Юринского муниципального района Республики Марий Эл от 26.02.2021 № 70 <...> с 26.02.2021 назначена на должность главы Юринской городской администрации Республики Марий Эл.

В соответствии с пунктом 2.1.1. должностной инструкции от 26.02.2021 №33-р, глава Юринской городской администрации обязан добросовестно и разумно руководить администрацией, обеспечивать эффективное решение вопросов, входящих в компетенцию администрации, и осуществлять иные полномочия, отнесенные федеральными законами, законами Республики Марий Эл, Уставом городского поселения Юрино, нормативными правовыми актами представительного органа городского поселения Юрино к его компетенции; пунктом 2.1.9. - глава Юринской городской администрации обеспечивает использование имущества администрации, в том числе недвижимого, по целевому назначению в соответствии с полномочиями администрации, установленными Уставом городского поселения Юрино, а также использование по целевому назначению выделенных администрации бюджетных средств.

Более того, постановление Юринской городской администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл от 27.07.2022 № 93 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» подписано <...>.

Таким образом, в действиях должностного лица – главы Юринской городской администрации Республики Марий Эл <...> имеется нарушение, выразившееся в принятии решения о проведении повторного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящегося в ведении Юринской городской администрации Юринского муниципального района (номер извещения на сайте <https://torgi.gov.ru/050822/11547984/04> от 05.08.2022) не соответствующего требованиям ЗК РФ и, как следствие, состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

**Датой совершения административного правонарушения является:** 05.08.2022.

**Местом совершения административного правонарушения является:** 425370, Республика Марий Эл, пгт. Юрино, ул. Касаткина, д. 21 (адрес исполнения <...> своих должностных обязанностей).

Санкция части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч (3000) до десяти тысяч (10000) рублей.

В соответствии со статьей 23.48 КоАП РФ настоящий протокол об административном правонарушении подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл.

Рассмотрение дела об административном правонарушении состоится **15 ноября 2022 года в 10 часов 30 минут** по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, 164.

Возможность участия в заседании комиссии будет организована посредством удаленного доступа через сеть «Интернет» по ссылке:  
<https://fas1.tconf.rt.ru/c/8927763365>.

Подключение к конференции возможно в том числе со смартфона или планшета под управлением операционной системы Android или iOS.

В соответствии со статьями 25.1-25.5, частью 3 статьи 28.2 КоАП РФ <...> разъясняются её права и обязанности.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами, в том числе правом обжаловать постановление по делу в течение 10 суток согласно статье 30.1-30.3 КоАП РФ.

Согласно статье 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против самого себя, своего супруга и близких родственников.

В соответствии со статьей 25.5 КоАП РФ защитник и представитель, допущенные к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами.

Протокол об административном правонарушении составлен посредством видеоконференцсвязи через программу «TrueConf» по ссылке (<https://fas1.tconf.rt.ru/c/8927763365>) с рабочего компьютера <...> при участии <...> 02 ноября 2022 года в 10 часов 30 минут.

<...> \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. составившего протокол) (подпись)

02 ноября 2022 года

Объяснения лица (защитника лица), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

При составлении настоящего протокола <...> пояснила, что с допущенным нарушением согласна.

2022-773