

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

№ 004/04/7.32.4-549/2023 об административном правонарушении

18.12.2023г.

г. Горно-Алтайск

ул. Ленина, 226, строение
2

Я, руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай «...», рассмотрев протокол №004/04/7.32.4-549/2023 от 05.12.2023г. и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица, Администрации муниципального образования «Шебалинский район» (Республика Алтай, с. Шебалино, ул. Советская, д. 19, ИНН 0405003497, ОГРН 1030400663941),

УСТАНОВИЛ:

Дело рассматривается в Управлении ФАС по Республике Алтай (г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 226, строение 2) без участия представителя Администрации МО «Шебалинский район».

Копии протокола об административном правонарушении и определения о назначении времени и места рассмотрения дела №004/04/7.32.4-549/2023 от 05.12.2023г. направлены в адрес Администрации МО «Шебалинский район» по электронной почте (sheb-admin@mail.ru; 0449gostorgi@mail.ru) и заказным письмом №80080291523705 (вручение адресату 08.12.2023).

18.12.2023г. в УФАС по РА от Администрации МО «Шебалинский район» поступило ходатайство (вх. №5563-ЭП/23) о рассмотрении дела об административном правонарушении без участия их представителя.

Следовательно, Администрация МО «Шебалинский район» надлежащим образом уведомлена о времени и месте рассмотрения данного административного дела.

При рассмотрении жалобы «...» О.В. Комиссией УФАС по РА в действиях организатора торгов Администрации МО «Шебалинский район» при проведении аукциона в открытой форме №22000153720000000082 (лот №1) на право заключения договора купли-продажи земельного участка с

кадастровым номером 04:04:100101:71, расположенного по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Камлак, ул. Садовая, д. 5 «А», общей площадью 2000 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства жилого дома установлены нарушения пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 15 ст. 39.12, п. 1 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (решение №004/10/18.1-477/2023 от 02.11.2023).

Нарушения земельного законодательства выразились в следующем:

Распоряжением Главы МО «Шебалинский район» от 04.09.2023 №405-р Администрацией МО «Шебалинский район» принято решение о проведении аукциона в открытой форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:04:100101:71, расположенного по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Камлак, ул. Садовая, д. 5 «А», общей площадью 2000 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства жилого дома.

Согласно данному распоряжению аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка проводится на основании ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

06.09.2023 организатором торгов Администрацией МО «Шебалинский район» на ГИС торги (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении аукциона в открытой форме №22000153720000000082 на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:04:100101:71, расположенного по адресу: Республика Алтай, Шебалинский район, с. Камлак, ул. Садовая, д. 5 «А», общей площадью 2000 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства жилого дома.

Начальная цена земельного участка - 560000,00 рублей.

На участие в аукционе поступило 10 заявок (протокол №92 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 09.10.2023). Победителем аукциона определен «...» (протокол №94 о результатах открытого аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка от 13.10.2023).

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе, сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным

видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В извещении о проведении аукциона в открытой форме №220001537200000000082 и в прилагаемых к нему документах отсутствуют какие-либо сведения о возможности (невозможности) подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Таким образом, организатором торгов Администрацией МО «Шебалинский район» нарушен п. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Таким образом, в нарушение п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ протокол №94 о результатах открытого аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка от 13.10.2023 не содержит сведений о месте, дате и времени проведения аукциона, площади земельного участка; о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

За данные нарушения процедуры торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, предусмотрена ответственность по **части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях** – нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры, порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 данной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 данного 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.

Согласно п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.** Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 данного кодекса, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Согласно извещению о проведении аукциона в открытой форме №22000153720000000082 Администрацией МО «Шебалинский район» аукцион проводится не в электронной форме с учетом части 3 статьи 3 Федерального закона №385-ФЗ.

На основании ч. 3 ст. 3 Федерального закона от 07.10.2022 №385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований. Данный федеральный закон вступил в силу 01.03.2023г.

Органами государственной власти Республики Алтай не принимались акты, определяющие, что аукционы на право заключения договоров аренды или по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Шебалинского района, могут проводиться не в электронной форме.

Таким образом, в нарушение требований п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ Администрацией МО «Шебалинский район» объявлен аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без соблюдения требований к способу его проведения (электронный аукцион), что является недопустимым.

За данное нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества предусмотрена административная ответственность **по части 2 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях** (далее КоАП РФ) - нарушение порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьями 7.29 и 7.32.3 данного Кодекса, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Согласно статье 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II данного Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу пункта 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо привлекается к ответственности за совершение административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина организатора торгов Администрации МО «Шебалинский район» установлена и состоит в неуказании в извещении о проведении аукциона в открытой форме №22000153720000000082 и в прилагаемых к нему документах сведений о возможности (невозможности) подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального

строительства; в неуказании в протоколе №94 о результатах открытого аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка от 13.10.2023 сведений о месте, дате и времени проведения аукциона, площади земельного участка; о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; проведении аукциона №22000153720000000082 не в электронной форме.

Каких-либо обстоятельств, препятствующих соблюдению организатором торгов Администрацией МО «Шебалинский район» требований Земельного кодекса РФ, должностным лицом УФАС по РА при рассмотрении данного административного дела не установлено.

Таким образом, в действиях (бездействии) организатора торгов Администрации МО «Шебалинский район» содержится состав нарушения, предусмотренного частями 2 и 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Факт совершения Администрацией МО «Шебалинский район» административного правонарушения, предусмотренного частями 2 и 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, подтверждается материалами дела №004/04/7.32.4-549/2023 об административном правонарушении.

Письменные пояснения Администрацией МО «Шебалинский район» в УФАС по РА не представлены.

Срок давности привлечения к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Обстоятельств, смягчающих, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьями 4.2, 4.3 КоАП РФ, не выявлено.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В пункте 18 постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указано, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым 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. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Нарушение, допущенное организатором торгов Администрацией МО «Шебалинский район», повлекло ущемление прав участника аукциона (в УФАС по РА поступила жалоба на неправомерные действия организатора торгов). В связи с чем, данное правонарушение не может расцениваться как малозначительное.

Согласно ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не предусмотрено соответствующей статьей раздела II данного кодекса или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 данного кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 данной статьи.

В данном случае дело об административном правонарушении возбуждено без проведения мероприятий в рамках проведения государственного контроля (надзора) (по результатам рассмотрения жалобы), следовательно, положение статьи 4.1.1 КоАП РФ не подлежит применению.

Согласно ч. 6 ст. 4.4 КоАП РФ если при проведении одного контрольного (надзорного) мероприятия в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля выявлены два и более административных правонарушения, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статьи) раздела II данного Кодекса либо закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, при назначении административного наказания за совершение указанных административных правонарушений применяются правила назначения административного наказания, предусмотренные частями 2 - 4 данной статьи.

Согласно письму ФАС России № СП/45636/22 от 06.05.2022 «О направлении рекомендаций по вопросу применения Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях с учетом Федерального закона от 26.03.2022 № 70-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», из положений ч. 6 ст. 4.4 КоАП РФ следует, что если по результатам проведения одного контрольного (надзорного) мероприятия выявлено несколько нарушений,

допущенных одним и тем же лицом, наказание за их совершение назначается как за одно административное правонарушение. При этом если ответственность за выявленные нарушения установлена разными статьями (частями статей) КоАП РФ, то по правилам, установленным ч.ч. 2 и 3 ст. 4.4 КоАП РФ, применяется санкция, предусматривающая более строгое наказание.

На основании части 2 статьи 4.4 КоАП РФ установлен механизм назначения наказания при совершении лицом двух и более административных правонарушений.

Совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Таким образом, более строгое административное наказание предусматривает ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Руководствуясь статьями 2.10; 4.4; 7.32.4; 23.48; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать в действиях (бездействии) организатора торгов Администрации МО «Шебалинский район» состав нарушения ч. 2, ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях (в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 15 ст. 39.12, п. 1 ст. 39.13 ЗК РФ в извещении о проведении аукциона в открытой форме №22000153720000000082 и в прилагаемых к нему документах не указаны сведения о возможности (невозможности) подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства; протокол №94 о результатах открытого аукциона на заключение договора купли-продажи земельного участка от 13.10.2023 не содержит сведений о месте, дате и времени проведения аукциона, площади земельного участка; о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; объявлен аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без соблюдения требований к способу его

проведения (электронный аукцион)) и назначить наказание с учетом положений ч. 6 ст. 4.4 КоАП РФ в виде административного штрафа в размере 50000, 00 рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ 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 данного кодекса.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно Федерального закона от 05.12.2022 № 466-ФЗ «О федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», приказу ФАС России от 19.08.2019 № 1109А/19 «Об осуществлении Федеральной антимонопольной службой и территориальными органами ФАС России бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов федерального бюджета» штраф должен быть перечислен по платежным реквизитам: ОКТМО 84701000, наименование получателя: Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай, ИНН/КПП 0411073679/041101001, банк получателя: НБ Республика Алтай Банка России//УФК по Республике Алтай г. Горно-Алтайск, БИК 018405033, л/с 04771212170, банковский счет 40102810045370000071, казначейский счет 03100643000000017700, код платежа 161 1 16 01071 01 9000 140, вид платежа: Административные штрафы, установленные Главой 7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за административные правонарушения в области охраны собственности, налагаемые судьями федеральных судов, должностными лицами федеральных государственных органов, учреждений, Центрального банка Российской Федерации (иные штрафы).

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по электронной почте to04@fas.gov.ru.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Согласно статье 32.2 КоАП РФ при невозможности взыскания штрафа, постановление о наложении административного штрафа направляется должностным лицом, вынесшим постановление, судебному приставу-исполнителю для обращения административного взыскания на имущество, принадлежащее лицу, привлекаемому к ответственности, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке (Арбитражный суд Республики Алтай) в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Руководитель управления