

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 11/05-17

о прекращении производства по делу

об административном правонарушении

«27» июня 2017 г.

г. Киров

Заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области <...>, рассмотрев протокол № 11 от 08.06.2017, составленный ведущим специалистом-экспертом отдела контроля органов власти Кировского УФАС России <...>, по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ в отношении главы администрации города Слободского Кировской области <...> (<...> г.р., уроженки <...>; Адрес места работы: 613150, Кировская область, г. Слободской, ул. Советская, д. 86; Адрес места регистрации: <...>; Место работы – глава администрации города Слободского Кировской области; Наличие ли находящихся на иждивении – сведения отсутствуют; Средний доход – <...> рублей; Документ, удостоверяющий личность – паспорт <...>),

в отсутствие главы администрации города Слободского Кировской области <...>, надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения административного дела № 11/05-17,

УСТАНОВИЛ:

В Кировское УФАС России поступило заявление физического лица по вопросу законности проведения администрацией города Слободского аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Установлено, что Организатором торгов – администрацией города Слободского Кировской области на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 161116/0151554/02 о проведении торгов в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:44:320119:796 (лот № 1), площадью 122,0 кв. м., с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта.

Дата публикации извещения – 16.11.2016 года,

Дата окончания приема заявок – 15.12.2016 года.

Согласно извещению № 161116/0151554/02 начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 43:44:320119:796 установлена в размере 100 % от кадастровой стоимости и составляет 42 101,00 руб.

Порядок формирования начальной цены аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлен ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ начальная цена предмет аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая: предусмотренного [пунктом 15](#) настоящей статьи.

Вместе с тем, как следует из п. 2 протокола заседания постоянно действующей конкурсной комиссии по аренде земельных участков на территории города Слободского от 15.11.2016, установленная начальная цена договора соответствует 100% кадастровой стоимости земельного участка.

В своих пояснениях от 22.03.2017 г. администрация города Слободского Кировской области сообщила, что отчет об определении кадастровой стоимости и утверждении результатов определения кадастровой стоимости в отношении земельного участка кадастровым номером 43:44:320119:796 отсутствуют.

Рыночная оценка имущества также не была осуществлена.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи доверительное управление либо [передачи в аренду](#).

Учитывая наличие признаков формирования начальной цены договора аренды нарушение ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, в отношении должностного лица председателя постоянно действующей конкурсной комиссии по аренде земельных участков на территории города Слободского <...> было возбуждено производство по делу об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4. КоАП РФ:

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](#) - 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.

Событием административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32. КоАП РФ является факт нарушения установленного земельным законодательством Российской Федерации порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципально

собственности, в действиях администрации города Слободского Кировской области выразившийся в установлении начальной цены предмета аукциона в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка в отсутствие утвержденных результатов государственной кадастровой оценки не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона (ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 4.5. КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Согласно ч. 1 ст. 4.5. КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за административные правонарушения предусмотренные статьей 7.32.4. КоАП РФ, начинается исчисляться со дня совершения административного правонарушения.

Вместе с тем, 08.06.2017 г. при составлении протокола № 11 представитель <...> по доверенности от 02.06.2017 г. <...> представила в материалы дела письменные пояснения, в которых сообщает, что государственная кадастровая оценка земель была проведена в 2013 году, что свидетельствует об отсутствии необходимости проведения дополнительной рыночной оценки и правомерности установления начальной цены договора организатором торгов. Представлено распоряжение администрации города Слободского Кировской области от 09.04.2013 г. № 673 «О утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов и средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по муниципальному образованию «городской округ город Слободской» Кировской области». Просит прекратить производство по делу об административном правонарушении. В случае рассмотрения вопроса о признании правонарушения малозначительным просит освободить <...> от административной ответственности ограничиться устным замечанием в силу того, что аукцион на право заключения договора аренды указанного земельного участка был отменен.

На рассмотрение дела <...>, надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения административного дела № 11/05-17, не явилась (определение вручено по месту работы 27.06.2017), направила письменные пояснения, а также запрашиваемый определением от 08.06.2017 г. документ: постановление администрации города Слободского Кировской области от 20.01.2016 № 50 «О новом составе постоянно действующей конкурсной комиссии по аренде земельных участков на территории города Слободского».

В соответствии с п. 1.2 Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2008 № 39, кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов определяется в том числе в разрезе следующего вида разрешенного использования:

«1.2.3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок»

Распоряжением администрации города Слободского Кировской области от 09.04.2013 г. № 673 утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков из состава земель населенных пунктов по кадастровым кварталам по муниципальному образованию «городской округ город Слободской» Кировской области (приложение № 2).

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка 43:44:320119:796 с 02.11.2016 № 90/16-256177 указанный земельный участок находится в кадастровой квартале 43:44:320119. Разрешенное использование: обслуживание автотранспорта. Площадь: 122 ± 4 кв.м.

В соответствии с поз. 113 Приложения № 2 земельные участки, находящиеся в кадастровом в квартале 43:44:320119 и предназначенные для размещения гаражей автостоянок (столбец 3), имеют среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости 345,09 руб./кв.м.

В соответствии с ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с [Федеральным законом](#) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случаев предусмотренного [пунктом 15](#) настоящей статьи.

При этом максимальный процентный предел от кадастровой стоимости, используемый при определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, законодателем не установлен.

Установлено, что результаты государственной кадастровой оценки (09.04.2013 г утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона (15.11.2016 г.).

Изложенные обстоятельства, а именно наличие результатов государственной кадастровой оценки, утвержденных не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, свидетельствуют об отсутствии нарушения организатором торгов ч. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а также об отсутствии нарушения порядка организации проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности.

В соответствии с [п. 1 ч. 1 ст. 24.5](#) КоАП РФ отсутствие события административного правонарушения является обстоятельством, исключающим производство по делу о административном правонарушении.

На основании изложенного считаю возможным производство по делу о административном правонарушении прекратить в связи с отсутствием события административного правонарушения.

Руководствуясь статьями 2.1, 2.2, 2.4, 4.1, 4.5, 7.32.4, 23.48, 24.5, 26.1, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении главы администрации города Слободского Кировской области <...> прекратить.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.