

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА ПО ДЕЛУ  
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ №

08 мая 2019 г.

г. Краснодар

Я, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю Тихенький Олег Леонидович, рассмотрев в отсутствие надлежащим образом уведомленного главного специалиста отдела земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ Г И Г материалы дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-121/2019, возбужденного в отношении главного специалиста отдела земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ Гирман Ирины Геннадьевны по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, по факту нарушения требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также п. 14 и п. 20 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ

**установил:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба К Д С на действия Организатора торгов – УИЗО администрации МО г. Горячий Ключ при проведении аукциона по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории МО город Горячий Ключ Лот №9, Лот

№10 (извещение №270618/0163394/01 опубликовано на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявитель указывал, что Организатор торгов по Лоту №9 в размещенной информации о проведении аукциона, не опубликовал проект договора купли продажи, который в обязательном порядке, согласно земельного законодательства должен быть в составе извещения, вместе с тем, по мнению Заявителя, Организатор торгов не указал всю информацию об обременениях земельного участка, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе не размещен на официальном сайте, а также в адрес единственного участника не направлены три проекта договора, предусмотренные п.14 ст.39.12 ЗК РФ.

По Лоту №10 Заявитель оспаривал действия Организатора торгов по ненаправлению в его адрес, как в адрес победителя трех экземпляров проектов договора.

Организатор торгов возражал доводам жалобы, считал доводы необоснованными и противоречащими фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия по делу № 226-Т/2018, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 27.06.2018 № 1180 «О проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края» на основании протокола заседания Комиссии по проведению торгов от 25 июня 2018 года № 1, принято решение о проведении открытого аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края.

27.06.2018 года на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), УИЗО администрации МО г. Горячий Ключ была опубликована информация

о торгах по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории МО город Горячий Ключ.

Согласно п.22 статьи 32.11 Земельного Кодекса РФ, обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что в составе извещения №270618/0163394/01, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствует проект купли-продажи земельного участка.

Согласно п.4 ч. 21 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также 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), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно опубликованному извещению, по Лоту №9 указаны все

обременения, предусмотренные выпиской ЕГРН установленные на земельном участке с кадастровым номером 23:41:1008002:3313.

Что касается текста извещения, указанного в качестве обременений по Лоту №9: «земельный участок площадью 475 кв.м. использовать для обеспечения проезда, прохода, строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений, сооружений, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Горячий Ключ, улица Ленина, 203Д.», Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что данное указание следует из вида разрешенного использования земельного участка.

Протоколом от 30.07.2018 года №3/5 комиссией по проведению торгов администрации МО г. Горячий Ключ Краснодарского края, аукцион по Лоту №9 признан несостоявшимся, так как поступила заявка от одного заявителя.

В соответствии с п.14 ст. 32.12 ЗК РФ, в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Комиссией Краснодарского УФАС России, согласно представленных документов и пояснений УИЗО администрации МО г. Горячий Ключ, установлено, что проекты договора по Лоту №9 направлены КДС 14.08.2018г., что составляет 15 дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

Вместе с тем, 01.08.2018г. заявитель выиграл аукцион по Лоту №10, а

именно торги на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:41:1008002:141.

Согласно п.20 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ, уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Комиссией Краснодарского УФАС России, согласно представленных документов и пояснений УИЗО администрации МО г. Горячий Ключ, установлено, что проекты договора по Лоту №10 направлены заявителю 14.08.2018г., что составляет 14 дней со дня признания его победителем.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения, предусмотренный п.4 ч. 21 ст.39.11 Земельного Кодекса РФ по Лоту №9, а также порядок, предусмотренный пунктами 14, 20 ст.39.12 Земельного Кодекса РФ.

Место совершения правонарушения – ул. Ленина, д. 191, г. Горячий Ключ, Краснодарский край.

Время совершения правонарушения – 27.06.2018г.– дата опубликования извещения №270618/0163394/01 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

По информации, представленной администрацией муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края (вх. № 2832 от 19.03.2019г.), главный специалист отдела земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации

муниципального образования город Горячий Ключ Г И Г является лицом, ответственным за осуществление действий, выразившихся в нарушении порядка публикации извещения и направления договоров в адрес победителя торгов.

Согласно части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Протокол об административном правонарушении по делу № 023/04/7.32.4-121/2019 в отношении Г И.Г. составлен 25.04.2019г.

Срок давности привлечения Г. И.Г. к административной ответственности на момент вынесения постановления не истек.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении №023/04/7.32.4-121/2019 от 25.04.2019 г. исх.№9695/9 Г И.Г. сообщено о рассмотрении дела об административном правонарушении №023/04/7.32.4-121/2019 25.04.2019 г. в 11 часов 00 минут по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, 1 этаж, к. 1.

06.05.2019 года Краснодарским УФАС России получено ходатайство (эл. п. вх. №4451) от Г И.Г. о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Г И.Г. имела возможность для соблюдения требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, при этом объективные обстоятельства, делающие невозможным соблюдение указанных требований, отсутствовали.

Таким образом, в действиях главного специалиста отдела земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ Г И Г установлен состав административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

При рассмотрении дела об административном правонарушении

№023/04/7.32.4-121/2019 должностным лицом Краснодарского УФАС России (рассматривающим дело) был рассмотрен вопрос о малозначительности совершенного правонарушения.

Освобождение от административной ответственности предусматривается в случаях малозначительности деяний, а именно, 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 правоотношений.

При этом необходимо иметь в виду, что с учетом признаков объективной стороны некоторых административных правонарушений, они ни при каких обстоятельствах не могут быть признаны малозначительными, поскольку существенно нарушают охраняемые общественные отношения.

Однозначно установленная санкция ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ за 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 подтверждает существенное нарушение охраняемых общественных отношений и свидетельствует о невозможности признания должностным лицом, рассматривающим дело, данного правонарушения малозначительным.

Таким образом, должностным лицом Краснодарского УФАС России, рассматривающим данное административное дело, оснований для освобождения лица от административного наказания в порядке статьи 2.9 КоАП РФ установлено не было.

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 обязанностей.

В соответствии со статьей 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявления причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

При рассмотрении дела №023/04/7.32.4-121/2019 не установлено смягчающих, отягчающих обстоятельств.

Руководствуясь ч. 10 ст. 7.32.4; ст. 24.1; п. 1 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Признать главного специалиста отдела земельных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ Г И Г виновной в совершении административного правонарушения по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 3000 (три тысячи) рублей.

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.

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

Согласно п. 1. ст. 46 Бюджетного Кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет по коду **161 1 16 020 10016000 140**. Реквизиты счетов для перечисления штрафа:

**ИНН: 2309053192    КПП 231001001 УИН: 16100500000000071201**

**Получатель:** УФК по Краснодарскому краю (Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю)

**Банк получателя:** ЮЖНОЕ ГУ Банка России г. Краснодар

**БИК 040349001**

**Расчетный счет: 40101810300000010013**

**Назначение платежа КБК 161 1 16 020 10016000 140**

НДС не предусмотрен

**ОКТМО:** 03701000

Очередность платежа 3.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 8 861 253-66-82).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение одного года со дня вступления его в законную силу.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП 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.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца

(часть 1 статьи 31.5. КоАП РФ).

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев (часть 2 статьи 31.5. КоАП РФ).

Руководитель управления

О.Л. Тихенький