

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

№ 004/04/7.32.4-198/2022 об административном правонарушении

02.06.2023г.

г. Горно-Алтайск

ул. Ленина, 226, стр.2

Я, руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай «...», рассмотрев протокол № 004/04/7.32.4-198/2023 от 19.05.2023г. и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении юридического лица, сельской администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района (Республика Алтай, Майминский район, с. Манжерок, ул. Ленинская, д. 25, ИНН 0408000455, ОГРН 1020400667066),

УСТАНОВИЛ:

Дело рассматривается в Управлении ФАС по Республике Алтай (г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 226, строение 2) без участия представителя сельской администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района (далее – Манжерокская сельская администрация).

В соответствии с частью 2 статьи 25.1 КоАП РФ в отсутствие лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении лица о месте и времени рассмотрения дела, и если от лица не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения.

Копии определения о назначении времени и места рассмотрения

дела №004/04/7.32.4-198/2023 от 19.05.2023г. и протокола об административном правонарушении от 19.05.2023г. получены Манжерокской сельской администрацией 30.05.2023г. (трек-номер почтового отправления 80081884752922).

31.05.2023г. в УФАС по РА от Манжерокской сельской администрации поступило ходатайство (вх. № 2237-ЭП/23) о рассмотрении дела об административном правонарушении без участия их представителя.

Следовательно, Манжерокская сельская администрация надлежащим образом уведомлена о времени и месте рассмотрения данного административного дела.

При рассмотрении жалобы «...» Комиссией УФАС по РА в действиях организатора торгов Манжерокской сельской администрации при проведении открытого аукциона (извещение №22000102620000000002) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 04:01:011703:535, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение, площадью 21151 кв.м. (лот № 1) установлены нарушения пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 20.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (решение №004/10/18.1-103/2023 от 30.03.2023г.).

Нарушения земельного законодательства Российской Федерации выразились в следующем:

Распоряжением от 07.02.2023г. №2-р организатором торгов Манжерокской сельской администрацией принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение, с кадастровым номером: 04:01:011703:535, площадью 21151 кв.м.

10.02.2023г. организатором торгов Манжерокской сельской администрацией на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении аукциона №22000102620000000002 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение, с кадастровым номером: 04:01:011703:535, площадью 21151 кв.м. (лот №1).

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе информацию о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав.

В соответствии с п. 2 ст. 56 Земельного кодекса РФ могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;
- особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных данным Кодексом, федеральными законами.

Согласно извещению о проведении открытого аукциона (размещено отдельным файлом) сведения об ограничениях, обременениях прав на земельный участок указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 14.03.2022г. №КУВИ-001/2022-34477118, размещенной на официальном сайте (www.torgi.gov.ru).

Однако, на официальном сайте www.torgi.gov.ru данная выписка организатором торгов не размещена.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.01.2023г. №КУВИ-001/2023-14816736 указаны следующие ограничения прав (обременения): - ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах шестой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.6: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; - ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.4: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и

расположенных вне первой подзоны; - ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах третьей подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.3: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Таким образом, организатором торгов Манжерокской сельской администрацией нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, т.к. не указаны в извещении №22000102620000000002 сведения об ограничениях прав на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение, с кадастровым номером: 04:01:011703:535, площадью 21151 кв.м.

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе информацию о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Согласно извещению №22000102620000000002 вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вместе с тем, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 24.01.2023г. №КУВИ-001/2023-14816736 вид разрешенного использования: животноводство, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, Манжерокской сельской администрацией нарушен пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в части указания в извещении недостоверной информации о виде разрешенного использования земельного участка.

Пунктом 20.1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае,

если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Таким образом, Манжерокской сельской администрацией нарушен п. 20.1 ст. 39.12 ЗК РФ в части указания недостоверного срока действия договора аренды земельного участка, размещения проекта договора не в полном объеме (не размещены кадастровый паспорт, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, которые указаны приложением к договору).

За данные нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества предусмотрена административная ответственность **по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях** (далее 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 - 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 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 части 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 Манжерокской сельской администрации установлена и состоит в неуказании в извещении №22000102620000000002 сведений об ограничениях прав на земельный участок; в указании

недостоверной информации о виде разрешенного использования земельного участка; в указании в проекте договора недостоверного срока действия договора аренды земельного участка; размещение проекта договора не в полном объеме (не размещены кадастровый паспорт, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, которые указаны в п. 1.1 проекта договора и в приложении). Каких-либо обстоятельств, препятствующих соблюдению Манжерокской сельской администрацией требований Земельного кодекса РФ, должностным лицом УФАС по РА при рассмотрении данного административного дела не установлено.

Таким образом, в действиях (бездействии) Манжерокской сельской администрации содержится состав нарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Факт совершения сельской администрацией Манжерокской сельской администрацией административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, подтверждается материалами дела №004/04/7.32.4-198/2023 об административном правонарушении.

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.

При решении вопроса о виде и размере административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не выявлено.

Обстоятельством, смягчающим административную ответственность, предусмотренным п. 7 ч. 1 ст. 4.2 КоАП РФ, является исполнение 10.04.2023г. Администрацией МО «Майминское сельское поселение» предписания УФАС по РА по от 30 марта 2023 года (отмена открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу Республика Алтай, Майминский район, Манжерокское сельское поселение, с кадастровым номером: 04:01:011703:535, площадью 21151 кв.м.).

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.

Нарушения, допущенные Манжерокской сельской администрацией, повлекли ущемление прав участников 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 связи с тем, что в УФАС по РА отсутствует информация,

подтверждающая факт совершения ранее Манжерокской сельской администрацией административного правонарушения в сфере закупок административное наказание, предусмотренное ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, подлежит замене на предупреждение.

Руководствуясь статьями 2.10; 4.1.1; 7.32.4; 23.48; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать в действиях (бездействии) организатора торгов сельской администрации Манжерокского сельского поселения Майминского района состав нарушения ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях (в нарушение пп. 4 п. 21 ст. 39.11, п. 20.1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации в извещении №22000102620000000002 не указаны сведения об ограничениях прав на земельный участок; указана недостоверная информация о виде разрешенного использования земельного участка; в проекте договора указан недостоверный срок действия договора аренды земельного участка; размещен проект договора не в полном объеме (не размещены кадастровый паспорт, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, которые указаны в п. 1.1 проекта договора и в приложении) и назначить наказание в виде предупреждения.

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.