

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания

по делу №02-09-101-2018 об административном правонарушении

«11» сентября 2018 года

г.Курск

Руководитель Курского УФАС России, рассмотрев протокол об административном правонарушении №02-09-101-2018 и материалы, связанные с нарушением Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова порядка проведения торгов, установленного ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №220318/0532014/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403 путем размещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, ответственность за которое установлена ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в отсутствие начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А., надлежащим образом извещенной о времени и месте рассмотрения дела и заявившей ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие (вх.№3649 от 10.09.2018г.), в присутствии специалиста-эксперта Курского УФАС России М.С.Е.,

УСТАНОВИЛ:

На основании постановления Администрации города Курчатова от 01.03.2018г. № 241 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403, с разрешенным использованием – магазины (торги №220318/0532014/01, лот №1).

В пункте 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности должно содержать, помимо прочего, информацию 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).

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», такой вид разрешенного использования земельного участка, как «магазины» предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:31:010804:403 подлежит передаче в аренду для строительства объекта капитального строительства - магазина, то есть в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения, и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется не с целью комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, в связи с чем требования п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ на данные торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной норме закона исключений.

В извещении о проведении торгов №220318/0532014/01 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403, опубликованном организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/>, содержалась следующая информация о параметрах разрешенного строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальный отступ 0,01; максимальный отступ 0,02; минимальные отступ от границ земельного участка 1; предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%; при этом информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствовала, содержалась только ссылка к месту ее возможного получения – у организатора торгов, что прямо противоречит требованиям п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Произвольное, по выбору организатора торгов указание части сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

Таким образом, действия организатора торгов - Комитета по управлению имуществом г.Курчатова по опубликованию извещения о проведении торгов №220318/0532014/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений относительно подлежащего реализации на торгах земельного участка, квалифицируются как нарушение ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продаже государственного или муниципального имущества образует состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Статьей 23.48 КоАП РФ рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 7.32.4 КоАП РФ отнесено к полномочиям Федерального

антимонопольного органа, его территориальных органов.

В силу статьи 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.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законе порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях.

Постановлением Администрации г.Курчатова от 01.03.2018г. №241 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» на Комитет по управлению имуществом г.Курчатова была возложена обязанность по организации повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403 (торги №220318/0532014/01, лот №1).

Согласно письма Комитета по управлению имуществом г.Курчатова от 29.05.2018г. (исх. №1721), аукционная документация торгов №220318/0532014/01 не утверждалась нормативно-правовым актом, ответственным за ее разработку и оформление должностным лицом является начальник отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д. Е.А.

Д.Е.А. занимает должность начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова на основании Приказа Комитета по управлению имуществом г.Курчатова о приеме работника на работу №6-к от 21.09.2017г.

Полномочия начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова закреплены Должностной инструкцией, утвержденной Председателем Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Е.И.Л. 21.09.2017г., согласно п.3.1 которой в должностные обязанности начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова входит, помимо прочего, осуществление подготовки документов для проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Материалами дела №02-09-101-2018 установлено, что аукционная документация торгов №220318/0532014/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403 разработана начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А., в должностные обязанности которой, согласно Должностной инструкции, входит подготовка документов для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Учитывая, что аукционная документация торгов №220318/0532014/01 не утверждалась нормативно-правовым актом и была размещена организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> в полном соответствии с разработанными Д.Е.А. документами для проведения данного аукциона, нарушение порядка проведения торгов, установленного ст.39.11 Земельного кодекса РФ, путем неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, допущено Комитетом по вине начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А., ненадлежащим образом исполнившей свои должностные обязанности в части

разработки аукционной документации указанных торгов.

Таким образом, в силу ч.2.4 КоАП РФ являясь должностным лицом – начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А. допустила нарушение действующего законодательства РФ, устанавливающего порядок проведения торгов, что образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Доказательствами административного правонарушения являются:

Материалы дела №02-08-52-2018, свидетельствующие о нарушении Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова порядка проведения торгов, установленного ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №220318/0532014/01 по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403 путем неразмещения в извещении о проведении торгов существенной, предусмотренной законом информации.

Местом совершения правонарушения является место нахождения организатора торгов: 307251, Курская область, г.Курчатов, пр-кт Коммунистический, д.33.

Время совершения правонарушения: учитывая, что аукционная документация торгов №220318/0532014/01 не утверждалась нормативно-правовым актом, внесение в нее изменений было возможно до опубликования извещения о проведении торгов в предусмотренных законом источниках, то временем совершения административного правонарушения является 22.03.2018г., так как в это время и дату на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> Комитетом по управлению имуществом г.Курчатова было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:31:010804:403, расположенного по адресу: Курская область, г.Курчатов, 8-й микрорайон, участок № 76А, с видом разрешенного использования: магазины (торги №220318/0532014/01, лот №1), аукционную документацию которого разработала начальник отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А.

Материалами дела №02-09-101-2018 установлено, что в период разработки аукционной документации торгов №220318/0532014/01 Д.Е.А. являлась начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова, в должностные обязанности которой входит осуществление подготовки документов для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, была обязана принять меры по соблюдению требований законодательства Российской Федерации, однако ею не были предприняты все зависящие от нее меры по соблюдению порядка проведения торгов, в том числе положения ст.39.11 Земельного кодекса, устанавливающие перечень информации, обязательной для размещения организатором торгов в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продаже государственного или муниципального имущества образует состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Как установлено материалами дела №02-09-101-2018, в силу ч.2.4 КоАП РФ являясь должностным лицом органа местного самоуправления - начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова, Д.Е.А. допустила нарушение ст.39.11 Земельного кодекса, выразившееся в неразмещении в извещении о проведении торгов №220318/0532014/01 существенной, предусмотренной законом информации, что

образует состав административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Учитывая, что у Д.Е.А. как начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова имелась возможность обеспечить проведение указанных торгов с соблюдением всех требований действующего законодательства РФ, то в действиях данного должностного лица имеется вина в совершении правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Состав совершенного административного правонарушения является формальным и не требует для квалификации деяния в качестве противоправного, наступления каких-либо негативных последствий для охраняемых общественных интересов. Законченный состав административного правонарушения образует само деяние или бездействие виновного лица.

При таких обстоятельствах, административная ответственность наступает независимо от наличия или отсутствия последствий совершенного противоправного деяния.

Более того, указанное административное правонарушение характеризуется высокой степенью общественной опасности, о чем свидетельствует годичный срок давности привлечения к административной ответственности, а также отсутствие возможности применения такого вида наказания, как предупреждение.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении в соответствии со ст.24.5 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Смягчающим административную ответственность обстоятельством в соответствии со ст.4.2 КоАП РФ признается совершение начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А. административного правонарушения впервые, а также признание вины.

На основании изложенного, оценив в совокупности все доказательства по делу, конкретные обстоятельства дела, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения и роли правонарушителя, руководствуясь ст.1.5, ст.2.1, ст.3.5, ст.4.2, ч.10 ст.7.32.4, ст.23.48, п.1 ч.1 ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать должностное лицо – начальником отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А. виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. За совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, привлечь должностное лицо Администрации г.Курчатова – начальника отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом г.Курчатова Д.Е.А. к административной ответственности в виде штрафа в минимальном размере **3 000 (три тысячи) рублей.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 суток со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Сумму штрафа надлежит уплатить в доход федерального бюджета по коду БК 161 1 16 02010 01 6000 140 УФК по Курской области (Курское УФАС России) ИНН 4629015760 КПП 463201001, р/с 40101810600000010001 в ОТДЕЛЕНИИ КУРСК г.Курска, БИК 043807001, ОКТМО 38701000).

Согласно ч.5 ст.32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

В соответствии со ст.30.1, ст.30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган или в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть отсрочено (ч.1) либо рассрочено (ч.2) должностным лицом, вынесшим соответствующее постановление.

Руководитель Курского УФАС России,

государственный советник РФ 2 класса