

**Председателю комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации Киржачского района
Владимирской области**

«...»

«...»

«...»

«...»

Постановление

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
о назначении административного наказания
по делу № 033/04/7.32.4-1026/2021 об административном правонарушении

«23» декабря 2021 года

г. Владимир

Я, руководитель Владимирского УФАС России «...», рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-1026/2021, возбужденного протоколом по делу об административном правонарушении в отношении должностного лица - председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области «...» (паспорт «...», дата рождения «...», место рождения город «...», адрес регистрации по месту жительства: «...»), действующего на основании распоряжения Главы администрации Киржачского района Владимирской области «...», трудового договора «...», в связи с совершением деяния, образующего состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту - КоАП РФ),

УСТАНОВИЛА:

Поводом к возбуждению дела явилось решение по делу № 033/10/18.1-647/2021, принятое Комиссией Владимирского УФАС России 20.07.2021 г. в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Владимирского УФАС России в ходе рассмотрения дела № 033/01/18.1-647/2021 решила признать организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области (далее – Комитет, КУМИ администрации Киржачского района) нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием – для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, адрес (местоположение): обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5 в части порядка обязательной для размещения информации о проведении торгов.

В ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-647/2021 Комиссия Владимирского УФАС России установила следующие обстоятельства (событие административного правонарушения и его квалификация).

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба гр. «...» (вх. 5100 от 06.07.2021) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием – для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, адрес (местоположение): обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5.

Заявитель полагает, что названный земельный участок не мог быть предметом аукциона, т.к. извещение о его проведении опубликовано с нарушением п. 4, ч. 21, ст. 39.11 ЗК РФ, поскольку отсутствует информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках) за исключением жалоб рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, гр. «...» просил признать жалобу обоснованной, отменить результаты аукциона, выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для

рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/10/18.1-647/2021, о чем сторонам направлены уведомления о дате и времени его рассмотрения № 02/3656-кдэ от 07.07.2021 г.

Кроме того, информация о поступлении жалобы гр. «...», а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

В ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-647/2021, заявителем, была продублирована позиция, изложенная в жалобе, согласно которой, ознакомившись с размещенным на сайте torgi.gov.ru извещением № 270521/1033583/02 от 27.05.2021, он выразил намерение участвовать в торгах по лоту № 1 - право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием – для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, адрес (местоположение): обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5.

Организатор аукциона - комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области.

Место проведения аукциона: «02» июля 2021 года в 10.00 часов по московскому времени по адресу: Владимирская область, город Киржач, ул. Серегина, д.7

Начальная цена на право заключения договора продажи земельного участка установлена и составляет 322259,00 (Триста двадцать две тысячи двести пятьдесят девять) рублей 00 копеек.

Величина повышения (шаг аукциона) - 9667,77 (девять тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей 77 копеек.

Сумма задатка 10 % от начальной цены предмета аукциона - 32225,90 (Тридцать две тысячи двести двадцать пять) рублей 90 копеек.

Заявителя заинтересовал данный лот и при подачи заявки, он поинтересовался у организатора торгов возможностью ознакомиться с техническими условиями, на что ему ответили отказом.

Увидев многочисленные нарушения в отсутствии в извещении о проведении аукциона предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке, технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей и максимальную нагрузку, что противоречит подпункту 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, заявитель принял участие в аукционе, но не стал торговаться.

На основании изложенного, гр. «...» считает, что выставленный на рассматриваемые торги земельный участок не мог быть предметом аукциона согласно пункту 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Организатор торгов – КУМИ администрации Киржачского района с доводами

рассматриваемой жалобы не согласился, в материалы дела № 033/10/18.1-647/2021 представил отзыв (вх. 5285 от 13.07.2021).

Согласно отзыву и устным пояснениям представителя организатора торгов, данным в ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-647/2021, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:02:021204:244 организован в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о проведении аукциона - Постановление администрации Киржачского района от 20.05.2021 № 651 «Об организации аукциона».

Начальная цена предмета торгов (сумма годовой арендной платы) определена независимым оценщиком «...» - отчет № 3-060-05-21 от 12.05.2021.

В извещении о проведении торгов указана информация о параметрах разрешенного строительства в соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 39.11 ЗК РФ: «Проектирование вести с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и регламентов, требований к охране окружающей среды. Строительство объекта вести с учетом нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Киржачский район Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Киржачского района Владимирской области от 07.12.2018 № 51/348». Данный документ находится на сайте администрации Киржачского района (<http://www.kirzhach.su>) в свободном доступе.

В отношении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения сообщаем, что в извещении о проведении торгов в соответствии с п. 4 ч. 2 ст. 39.11 ЗК РФ указаны имеющиеся возможности подключения: «Имеется возможность подключения к электрическим сетям».

Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения».

Таким образом, учитывая, что в период приема заявок на аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 33:02:021204:244 в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области, каких либо запросов и обращений по вопросу проведения вышеуказанных торгов не поступало, организатор торгов считает опубликованную в извещении информации исчерпывающей.

В ходе рассмотрения дела № 033/01/18.1-647/2021 Комиссия Владимирского УФАС России установила следующие обстоятельства.

На основании п. 3.1.20. Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области (далее - Комитет), утвержденному Постановлением администрации от 08.10.2018 № 1410, Комитет осуществляет функции продавца при подготовке, организации и проведении аукционов по продаже земельных участков или аукционов по продаже права аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена муниципального образования Киржачский район Владимирской области.

Согласно п. 2.2. Административного регламента, утвержденного Постановлением администрации Киржачского района Владимирской области от 28.12.2016 № 148, Исполнителем муниципальной услуги «Предоставление на торгах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена муниципального образования Киржачский район Владимирской области» является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района.

Постановлением администрации Киржачского района от 20.05.2021 № 651 «Об организации аукциона» принято решение об организации и проведении Комитетом аукциона

открытого по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды на срок 10 лет земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием - для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, местоположение: обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО • Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5.

Начальная цена арендной платы в год определена на основании отчета об определении рыночной стоимости начального размера годовой арендной платы № 3-060-05-21 от 12.05.2021, изготовленного независимым оценщиком «...», в размере 322259 рублей 00 копеек, шаг аукциона в размере 3% - 9667 рублей 77 копеек и сумму задатка в размере 32225 рублей 90 копеек.

Согласно извещению о проведении названного аукциона № 270521/1033583/02 от 27.05.2021, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru в отношении земельного участка, выставленного на тоги, указана следующая информация:

Местоположение земельного участка	обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5
Основные характеристики	Площадь: 10000 кв.м. Кадастровый номер: 33:02:021204:244 Разрешенное использование: для строительства объекта придорожного сервиса Категория земель: земли населенных пунктов
Сведения о правах	Неразграниченная
Сведения об ограничении прав	Не зарегистрированы
Параметры разрешенного строительства (в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания,	Проектирование вести с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и регламентов, требований к охране окружающей среды. Строительство объекта вести с учетом нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Киржачский район Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Киржачского района Владимирской области от 07.12.2018 № 51/348.
Технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения)	Имеется возможность подключения к электрическим сетям. Оплата за подключение к сетям будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

В период приема заявок (с 08.00 час. 31.05.2021 до 13.00 час. 28.06.2021) было подано 4 заявки, по результатам рассмотрения которых, согласно Протоколу от 30.06.2021, Комиссией по проведению аукциона признаны участниками рассматриваемого аукциона следующие претенденты:

№ п/п	Регистр. номер заявки	Претендент, подавший заявку на участие в аукционе	Номер карточки участника аукциона
1	221	Общество с ограниченной ответственностью «Аэрозоль контракт»	1
2	228	«...»	2
3	229	«...»	3
4	230	«...»	4

Согласно Протоколу от 02.06.2021 об итогах проведения аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды на срок 10 лет земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием - для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, местоположение: обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО • Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5 победителем признан участник под номером 4 – «...».

В ходе рассмотрения дела № 033/10/18.1-647/2021, представителем организатора торгов, были даны пояснения, что в настоящий момент договор с победителем не заключен (только направлен в его адрес), поскольку Комитетом от Владимирского УФАС России было получено требование о приостановлении торгов в связи с поступлением жалобы.

По итогам установления обстоятельств рассматриваемого дела № 033/10/18.1-647/2021, всесторонне изучив доводы сторон, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен в статьях 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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).

Таким образом, информация 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 является требованием о представлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка, соответственно, данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

Следовательно, земельный участок не может быть предметом аукциона в случае отсутствия сведений об ограничении прав и технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 N 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 N 341, от 19.06.2017 N 727 и от 05.07.2018 N 787 из Правил исключен порядок предоставления

технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

В связи с этим отсутствие в извещении о проведении аукциона исчерпывающих сведений максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства 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 противоречит требованиям, установленным подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Установлено, что разрешенное использование земельного участка, ставшего предметом рассматриваемого аукциона – для строительства объекта придорожного сервиса.

Вместе с тем, в извещении о проведении данного аукциона в отношении параметров разрешенного строительства имеется лишь ссылка на то, что проектирование необходимо вести с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и регламентов, требований к охране окружающей среды, а также что строительство объекта вести с учетом нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Киржачский район Владимирской области, утвержденных решением Совета народных депутатов Киржачского района Владимирской области от 07.12.2018 № 51/348.

Таким образом, необходимая к размещению информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства организатором торгов не опубликована, что является нарушением п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а по смыслу данной ссылки на нормативы градостроительного проектирования

муниципального образования Киржачский район Владимирской области, предлагается потенциальным участникам уставить их самостоятельно.

Что касается размещения информации 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) в извещении о проведении аукциона указана лишь возможность подключения к электрическим сетям, которое будет производиться за счет победителя аукциона в соответствии с действующими тарифами на момент подключения.

Таким образом, в отношении технических условий подключения к электрическим сетям не указана информация о предельно свободной мощности существующих сетей, максимальной нагрузке и сроках подключения объекта, а так же о сроке действия технических условий и плате за подключение.

В отношении размещения информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к данным сетям, о сроке действия технических условий и о плате за подключение, установлено, что она в извещении о проведении аукциона отсутствует.

Перечисленное также свидетельствует о нарушении организатором торгов – Комитетом п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, поскольку отсутствие в извещении соответствующих сведений не позволило заинтересованным лицам получить необходимую и достаточную информацию о земельном участке, объективно оценить его стоимость, возможности и объемы будущего строительства капитального объекта (придорожного сервиса), предполагаемые затраты на его подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Кроме прочего, указанные нарушения со стороны организатора торгов значительным образом ограничивают и права участников на достоверную и полную информацию о земельном участке, т.к. не располагая необходимыми сведениями, они лишены возможности объективно торговаться, реагируя на озвученные шаги аукциона.

Вместе с тем, Земельный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (не указания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в пункте 4 части 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Таким образом, в действиях Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области установлено нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области по результатам рассмотрения дела № 033/10/18.1-647/2021 было выдано предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием – для строительства объекта

придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, адрес (местоположение): обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5 путем аннулирования торгов, которое было исполнено в установленный срок.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 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.

Исходя из положений статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением им своих служебных обязанностей.

Установлено, что в период подготовки и проведения аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды на срок 10 лет земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием - для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, местоположение: обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО • Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5 обязанности председателя КУМИ администрации Киржачского района исполняла «...» (распоряжение Главы администрации Киржачского района Владимирской области от «...», трудовой договор № «...», письмо Комитета вх. 6352 от 26.08.2021).

Согласно пункту 3.3.2. раздела 3 Должностной инструкции председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района, утвержденной распоряжением главы от 24.06.2015 № 99-р, председатель руководит деятельностью Комитета, организует его работу в соответствии с его полномочиями и функциями, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комитет полномочий.

Должностное лицо, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района «...» допустило нарушение Комитетом п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, что свидетельствует о совершении им административного правонарушения.

Таким образом, в действиях должностного лица, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района «...» содержатся признаки административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Место совершения административного правонарушения - место проведения аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений на право заключения договора аренды на срок 10 лет земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием - для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, местоположение: обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО • Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул.

Кольцевое шоссе, дом 5.

Время совершения административного правонарушения - период совершения должностным лицом, председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района «...» действий, которые привели к нарушению пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Объектом правонарушения являются правоотношения в сфере проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Объективная сторона данного правонарушения выражается в нарушении процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Субъект правонарушения - должностное лицо - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области «...» («...», дата рождения «...», место рождения «...», адрес регистрации по месту жительства: «...»), действующее на основании распоряжения Главы администрации Киржачского района Владимирской области от 27.12.2016 № 268-рк «О переводе «...», трудового договора № «...».

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной в форме неосторожности.

Объективных обстоятельств, делавших невозможным выполнение должностным лицом - председателем Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области «...», требований Земельного Кодекса Российской Федерации и недопущения совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, не усматривается.

При рассмотрении настоящего дела обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, не выявлено, равно, как отсутствуют и иные основания для прекращения производства по делу об административном правонарушении.

В соответствии с частью 2 статьи 4.1 КоАП РФ, при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Смягчающими обстоятельствами, выявленными при рассмотрении дела об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-1026/2021, является привлечение должностного лица «...» к административной ответственности по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ впервые, а также исполнение комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области выданного предписания по делу № 033/10/18.1-647/2021 в установленный срок.

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

При рассмотрении дела об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-1026/2021 не выявлены основания для применения ст. 4.1.1 КоАП РФ.

Дополнительно должностным лицом был исследован вопрос о малозначительности.

Согласно статье 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.

Согласно пункту 21 Постановления Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 "О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса

Российской Федерации об административных правонарушениях" 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.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

Согласно п. 18.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 №10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях», квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Владимирское УФАС России, оценив характер и конкретные обстоятельства совершенного правонарушения, роль правонарушителя, приходит к выводу, что совершенное правонарушение несет существенную угрозу правоохраняемым отношениям, в связи с чем, отсутствуют основания для признания его малозначительным

Срок давности привлечения юридического лица к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Допущенных при производстве по делу об административном правонарушении нарушений процессуальных требований, установленных КоАП РФ, последствием которых явилось необеспечение лицу, в отношении которого возбуждено рассматриваемое дело, гарантий, предусмотренных КоАП РФ, не установлено.

Все процессуальные права лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, предусмотренные КоАП РФ, соблюдены.

Постановление по делу об административном правонарушении № 033/04/7.32.4-1026/2021 вынесено в отсутствие должностного лица – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области «...», надлежащим образом извещенной, представившей ходатайство о рассмотрении без участия (вх. 8879 от 16.12.2021).

Руководствуясь ст. 2.1, 2.2, 2.10, 4.1, 4.2, 4.3, ч. 10 ст. 7.32.4, 23.48, ч. 1 ст. 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области «...» (паспорт «...», дата рождения «...», место рождения «...», адрес регистрации по месту жительства: «...»), действующего на основании распоряжения Главы администрации Киржачского района Владимирской области от 27.12.2016 № 268-рк «О переводе «...»», трудового договора № «...» при проведении аукциона на право заключения договора аренды на срок 10 лет земельного участка из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 33:02:021204:244, разрешенным использованием - для строительства объекта придорожного сервиса, общей площадью 10000 кв.м, местоположение: обл. Владимирская, р-н Киржачский, МО • Филипповское (сельское поселение), д. Аленино, ул. Кольцевое шоссе, дом 5 виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного **частью 10 статьи 7.32.4**

КоАП РФ, и назначить административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Сумму штрафа надлежит уплатить в федеральный бюджет по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Владимирской области (Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области)

ИНН налогового органа: 3328101887

КПП: 332901001

Банк: Отделение Владимир//УФК по Владимирской области г. Владимир

Номер банковского счета: 40102810945370000020

Номер казначейского счета: 03100643000000012800

БИК: 011708377

Статус: 08 (плательщики иных обязательных платежей)

КБК: 161 1 16 01071 01 9000 140

ОКТМО 17701000

УИН 16100500000001233035

Назначение платежа: Штраф за нарушение антимонопольного законодательства по постановлению № **033/04/7.32.4-1026/2021.**

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 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 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано 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.

Руководитель управления

«...»