

Я, < >, руководитель Забайкальского УФАС России, рассмотрев протоколы об административных правонарушениях №67/02-05 от 20.12.2016, № 66/02-05 от 20 декабря 2016 года, составленные < >, главным специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и рекламы Забайкальского УФАС России и протокол об административном правонарушении 69/02-05 от 21.12.2016, составленный < >, специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля и рекламы Забайкальского УФАС России, в отношении должностного лица – главы сельского поселения < >, по факту нарушения части 4, [части 8, части 10 статьи 7.32.4](#) КоАП,

УСТАНОВИЛ:

В адрес Забайкальского УФАС поступило ходатайство (исх.№12 от 10.01.2017) главы сельского поселения < > об объединении производств по делам об административных правонарушениях № 69/02-05, 67/02-05, 66/02-05.

Основания для привлечения к административной ответственности выявлены в ходе рассмотрения заявления ООО «Фракция», на действия Администрации сельского поселения «Верх-Читинское», выразившиеся в проведении открытого аукциона № 220916/8921331 по продаже земельного участка с кадастровым номером № 75:00:640101:1248, расположенного по адресу Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

22.09.2016 г. на сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение N 220916/8921331/01 о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка № 75:22:640101:1248, категория земельного участка - земли сельскохозяйственного назначения, целевое использование участка (разрешенное использование) – сельскохозяйственное использование. Местоположение - Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

Начальная цена лота 1 551,7 рублей ;

Начальная цена за 1 кв.м. в валюте лота -0,02 руб.

Шаг аукциона -46,55 рублей,

Размер задатка -310,34 рублей.

Согласно протоколу N 2 от 24.10.2016, на участие в аукционе поступила одна заявка, заявка признана допущенной, аукцион по лоту N 1 (земельный участок с кадастровым номером 75:22:640101:1248) признан несостоявшимся.

В соответствии с указанным протоколом принято решение направить единственному участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи земельного участка, заключенного по начальной цене.

[Пунктом 20 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ установлено, что 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. Не допускается

заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Согласно пункту 16 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Как следует из материалов дела, 25.10.2016 Администрация в соответствии с требованиями [пункта 16 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ на официальном сайте протокол о результатах аукциона не разместила.

Договор купли - продажи земельного участка № 25, представленный в Забайкальское УФАС, заключен 24.10.2016 с Никитенко Е.В. Проставление иной даты заключения договора, формой данного договора не предусмотрено.

В нарушение [пункта 20 ст. 39.12](#) Земельного кодекса РФ, договор купли-продажи земельного участка № 25 кадастровым номером 75:22:640101:1248 Муниципальным образованием сельского поселения «Верх-Читинское», в лице главы сельского поселения < > заключен 24.10.2016 г., то есть, ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 8 статьи 7.32.4 КоАП.

В соответствии с [частью 9 статьи 39.12](#) ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

В соответствии с частью 15 статьи 39.12 Земельного кодекса, результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене

предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Согласно протоколу N 2 от 24.10.2016, на участие в аукционе поступила одна заявка, заявка признана допущенной, аукцион по лоту N 1 (земельный участок с кадастровым номером 75:22:640101:1248) признан несостоявшимся. Принято решение направить единственному участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи земельного участка, заключенного по начальной цене.

В соответствии с [частью 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Как следует из материалов дела, Администрация в нарушении требований [пункта 9 и 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ на официальном сайте протоколы о результатах аукциона не разместила.

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов - Администрации сельского поселения «Верх-Читинское», содержатся нарушения [частей 9 и 16 статьи 39.12](#) ЗК РФ.

Ответственность за вышеуказанные нарушения законодательства об обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах предусмотрена [частью 4 статьи 7.32.4](#) КоАП, согласно которой нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных [статьями 7.30 и 7.32.3](#) настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 20 статьи 39.11 Земельного кодекса, организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) 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);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Согласно части 12 статьи 39.11 Земельного кодекса, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В соответствии с частью 13 статьи 39.11 Земельного кодекса, по результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

Как следует из материалов дела, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка № 75:22:640101:1248, кадастровая стоимость земельного участка составляет 103 447 рублей.

Цена договора купли продажи земельного участка № 25 от 24.10.2016 заключенного с < > составляет 103 447 рублей.

В извещении № 220916/8921331/01 о проведении аукциона по продаже земельного участка начальная цена лота составляет 1 551,7 рублей;

В соответствии с частью 18 статьи 39.11 Земельного кодекса, "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, цена участка указанная в извещении о проведении аукциона определена в нарушение требований части 12 статьи 39.11 Земельного кодекса, соответственно шаг аукциона, также был указан в нарушение части 18 статьи 39.11 Земельного кодекса.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП.

Вместе с тем, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящего дела об административном правонарушении, приходит к выводу, что, главой сельского поселения < > совершенно одно действие, а именно нарушение порядка проведения открытого аукциона № 220916/8921331 по продаже земельного участка с кадастровым номером № 75:00:640101:1248, расположенного по адресу Забайкальский край, Читинский район, а/д Чита-Романовка 28 км. 500м.

Пунктом 4 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» установлено, что если из протоколов об административных правонарушениях усматривается наличие оснований для назначения административного наказания по правилам части 2 статьи 4.4 КоАП, то следует вынести определение об объединении таких материалов и рассмотреть их в одном производстве с вынесением одного постановления.

В соответствии с частью 2 статьи 4.4 КоАП, при совершении лицом одного действия (бездействия), содержащего составы административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена двумя и более статьями (частями статей) КоАП и рассмотрение дел о которых подведомственно одному и тому же должностному лицу, административное наказание назначается в пределах санкции, предусматривающей назначение лицу, совершившему указанное действие (бездействие), более строгого административного наказания.

Таким образом, должностное лицо, уполномоченное на рассмотрение настоящих дел об административных правонарушениях, усматривает наличие оснований для объединения материалов дел №№ 69/02-05, №66/02-05 , №67/02-05 в одно производство, поскольку совершенные главой сельского поселения < >

административные правонарушения совершены одним действием.

Руководствуясь частью 2 статьи 4.4 КоАП, постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Объединить дела об административных правонарушениях №№ 69/02-05, №66/02-05, №67/02-05 возбужденных протоколами №№ 69/02-05 от 21.12.2016, №66/02-05 от 20.12.2016, №67/02-05 от 20.12.2016 в отношении главы сельского поселения < >, по признакам совершения составов административных правонарушений, ответственность за совершение которых предусмотрена частями 4,8,10 статьи 7.32.4 КоАП в одно производство.

Руководитель управления