

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 004/04/7.32.4-8/2022

об административном правонарушении

25.01.2022г.

г. Горно-Алтайск

ул. Ленина, 226, строение

2

Я, руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай ..., рассмотрев постановление прокуратуры Улаганского района о возбуждении дела об административном правонарушении от 27.12.2021г. и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ...

УСТАНОВИЛ:

Дело рассматривается в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай (г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 226, строение 2) в отсутствие ..., с участием старшего помощника прокурора г. Горно-Алтайска

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 №004/04/7.32.4-8/2022 от 13.01.2022г. направлены в адрес ... заказными письмами №80083968318178, №80083968318185, а также по электронной почте moulagan@yandex.ru.

20.01.2022г. от ... поступило ходатайство (вх. №257) об участии в рассмотрении дела №004/04/7.32.4-8/2022 в режиме видео-конференц-связи. Следовательно, ... уведомлен о месте и времени рассмотрения

дела.

Согласно материалам дела, прокуратурой Улаганского района при проведении проверки соблюдения администрацией МО «Улаганский район» законодательства о порядке проведения торгов установлены нарушения п. 18, п.п. 4, п.п. 9 п. 21 ст. 39.11, п. 4, п.п. 1 п. 15 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившееся в нарушении процедуры и порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. Спортивная, д. 1В (кадастровый номер 04:09:040301:168).

По данному факту прокурором Улаганского района Республики Алтай в отношении председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... возбуждено административное дело по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Материалы административного дела переданы в УФАС по РА для рассмотрения по существу.

Нарушение выразилось в следующем:

Подготовка и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируются статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Распоряжением №244 от 19.10.2021г. Администрацией МО «Улаганский район» принято решение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:09:040301:168.

Извещение о проведении аукциона по продаже права аренды земельных участков №211021/16569233/01 (далее – извещение) было размещено в газете «Улаганнын солундары» (выпуск № 42 от 21.10.2021г.) и на официальных сайтах Администрации МО «Улаганский район», торгов www.torgi.gov.ru. (21.10.2021г.).

Согласно п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены

предмета аукциона.

В силу п.п. 4, п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать в том числе 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); 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 данного Кодекса.

Прокуратурой Улаганского района указано, что в нарушение п. 18, п.п. 4, п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ организатором торгов неправомерно в извещении №211021/16569233/01 установлен «шаг аукциона» в размере 5%, а так же в извещении отсутствуют требования 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке аренды земельного участка.

В силу п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ прием документов прекращается **не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона** по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 191 Гражданского кодекса РФ течение срока,

определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты наступления события, которыми определено его начало.

Если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть совершено до двадцати четырех часов последнего дня срока (п. 1 ст. 194 ГК РФ).

Таким образом, установленный в п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ срок (пять дней) начинает исчисляться со следующего дня после окончания приема документов и заканчивается днем, предшествующим дню проведения аукциона.

Согласно извещению №211021/16569233/01 дата и время окончания приема документов – 22.11.2021г. в 16-00 час., дата и время проведения аукциона - 24.11.2021г. в 12-00 час.

Следовательно, в нарушение п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ организатором торгов администрацией Улаганского района установлены ненадлежащие даты проведения аукциона, т.к. согласно извещению №211021/16569233/01 прием документов прекращается за один день до дня проведения аукционов.

Прокуратурой Улаганского района указано, что организатор торгов нарушил условия, установленные в извещении №211021/16569233/01, а именно провел аукцион в 10-00 часов вместо 12-00 часов.

В п.п. 1 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ установлено, что 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, в том числе, сведения о месте, дате и времени проведения аукциона.

В нарушение п.п. 1 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ протокол №1 от 24.11.2021г. не содержит информации о времени проведения аукциона.

За данное нарушение процедуры торгов, обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации, предусмотрена ответственность по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ) – 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 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.

На основании 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.

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 данного Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

Распоряжением №2171 от 18.08.2021г. и.о. главы Администрации МО «Улаганский район» утвержден состав комиссии по проведению конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества. Председателем данной комиссии назначен ... – первый заместитель главы администрации МО «Улаганский район».

Распоряжением №244 от 19.10.2021г. Администрации МО «Улаганский район» принято решение о проведении аукциона в отношении земельного участка с кадастровым номером 04:09:040301:168.

Из данного распоряжения следует, что время, место и порядок проведения аукциона, форма и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») установлены в приложениях №1, 2 к данному распоряжению.

В п.п. в п. 1.1.1 п. 1 распоряжения №244 от 19.10.2021г. Администрации МО «Улаганский район» установлен «шаг аукциона» - 5% от начальной цены предмета аукциона 577,2 руб.

В приложении №1 к данному распоряжению установлены дата и время проведения аукциона - 24.11.2021г. в 12-00 часов (п. 2).

В данном распоряжении и в приложениях №1, №2 не установлены требования 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке аренды земельного участка (срок аренды земельного участка - 10 лет установлен в извещении №211021/16569233/01, размещенном на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

В постановлении прокуратуры Улаганского района указано, что председатель комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... в период с 21.10.2021г. по 24.11.2021г. нарушил установленную законодательством Российской Федерации процедуру и порядок организации и проведения торгов, определив дату окончания приема заявок на участие в аукционе сроком менее пяти дней до дня проведения аукциона; проведя аукцион раньше указанного в извещении о его проведении времени; нарушив требования к содержанию извещения.

Должностное лицо УФАС по РА приходит к выводу, что дата окончания приема заявок на участие в аукционе, размера «шага аукциона» а также требования к содержанию извещения установлены организатором торгов администрацией МО «Улаганский район» в распоряжении №244 от 19.10.2021г. (с приложениями №1, №2). Данное распоряжение подписано иным должностным лицом - главой администрации МО «Улаганский район» ...

Согласно административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Организация и проведения аукциона по продаже и заключения договора аренды земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности», утвержденному постановлением администрации МО «Улаганский район» №149/1 от 12.02.2020г. (далее – Регламент), процедура проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка содержит в том числе следующие действия: специалист Отдела обеспечивает подготовку извещения о проведения аукциона, в соответствии с требованиями земельного и гражданского законодательства; публикацию извещения о проведении аукциона в газете «Улаганннн солундары» и на официальных сайтах Администрации МО «Улаганский район», торгов www.torgi.gov.ru (п.п. 1 п. 3.4 Регламента).

Таким образом, разработка извещения о проведения аукциона возложена на специалиста отдела администрации МО «Улаганский район».

Следовательно, в действиях председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... в части: неправомерного установления в извещении №211021/16569233/01 «шага аукциона» в размере 5%, а так же отсутствия требования 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), отсутствия срока аренды земельного участка; установления ненадлежащей даты проведения аукциона отсутствует состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Согласно пункту 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В пункте 5 статьи 447 ГК РФ содержится условие о том, что иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Согласно п. 14 ст. 39.12 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.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе, протоколу проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка №1 от 24.11.2021г. на участие в аукционе №211021/16569233/01 поступила одна заявка ... Из данного протокола следует, что аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. Спортивная, д. 1В (кадастровый номер 04:09:040301:168) признан несостоявшимся, по единственной заявке замечаний по составу и содержанию документов нет.

Из п.п. 5 п. 3.4 Регламента следует, что административное действие по проведению аукциона осуществляется при признании участниками аукциона двух и более заявителей.

В связи с тем, что аукцион признан несостоявшимся, следовательно **процедура аукциона не проводилась** (отсутствует фактическое время проведения аукциона), и в случае 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.

Таким образом, в действиях председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ..., в части неуказания в протоколе №1 от 24.11.2021г. информации о времени проведения аукциона, а также проведение аукцион 24.11.2021г. в 10-00 часов вместо 12-00 часов отсутствует событие административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 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.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

На основании п.п. 1, 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при отсутствии события и состава административного правонарушения.

Согласно п. 1 ч. 1.1 ст. 29.9 КоАП РФ постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае наличия хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 данного Кодекса.

Прокуратурой Улаганского района в постановлении о возбуждении производства об административном правонарушении от 27.12.2021 сделан вывод о нарушении председателем комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... п. 18, п.п. 4, п.п. 9 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в части неправомерного установления в извещении «шага аукциона» в размере 5%, а так же отсутствия в извещении №211021/16569233/01 требования 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), отсутствия срока аренды земельного участка; п. 4 ст. 39.12 ЗК РФ в части установления ненадлежащей даты проведения аукциона; п.п. 1 п. 15 ст. 39.12 ЗК РФ протокол №1 от 24.11.2021г. не содержит информации о времени проведения аукциона, а также проведение аукциона 24.11.2021г. в 10-00 часов вместо 12-00 часов. Материалами дела данные выводы не подтверждаются.

Таким образом, дело об административном правонарушении №004/04/7.32.4-8/2022 в отношении председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... подлежит прекращению на основании пунктов 1, 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием события и состава административного правонарушения.

Руководствуясь статьями 23.83, 24.5; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Дело об административном правонарушении № 004/04/7.32.4-8/2022, возбужденное в отношении председателя комиссии по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иного владения (или) пользования муниципального имущества администрации МО «Улаганский район» ... по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, прекратить в связи:

- с отсутствием в его действиях (бездействии) состава административного правонарушения по факту неправомерного установления в извещении №211021/16569233/01 «шага аукциона» в размере 5%, а так же отсутствия требования 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), отсутствия срока аренды земельного участка; установления ненадлежащей даты проведения аукциона;

- с отсутствием в его действиях (бездействии) события административного правонарушения по факту неуказания в протоколе №1 от 24.11.2021г. информации о времени проведения аукциона, а также проведение аукциона 24.11.2021г. в 10-00 часов вместо 12-00 часов.

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 (Улаганский районный суд) 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.