

об административном правонарушении

«03» июля 2019 г.

г. Саранск, пр. Ленина, 14 10.30ч.

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия, рассмотрев материалы, указывающие на событие административного правонарушения, признала их достаточными для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении должностного лица – члена конкурсной комиссии (аукциониста) по проведению торгов (аукциона, конкурса) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия <...> по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в присутствии <...>

(поводом к возбуждению дела послужило непосредственное обнаружение должностным лицом Мордовского УФАС России достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения),

УСТАНОВИЛА:

На основании поступившей в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) жалобы ООО «Технострой» (вх. № 2192 от 13.05.2019 г.) на действия организатора торгов – Администрации Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 2143 кв.м. с кадастровым номером 13:04:0101001:8251, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Большие Березники, ул. Ульяновская, категория земель: земли населенных пунктов (далее – открытый аукцион), рассмотрены изложенные в ней обстоятельства. Решением Мордовского УФАС России от 23.05.2019 г. № 294 жалоба была признана обоснованной, а действия организатора торгов, выразившиеся в проведении аукциона с шагом аукциона, измененным аукционистом, признаны нарушением пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Выдано обязательное для исполнения Предписание № 37 от 23.05.2019 г. Письмом от 03.06.2019 г. № 01-1/778 (вх. № 2621 от 05.06.2019 г.) Администрация направила информацию об исполнении выданного предписания.

Сущность нарушения выразилось в следующем.

Администрацией на основании Постановления от 04.04.2019 г. № 180 объявлено о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение №050419/1127919/01).

В соответствии с извещением №050419/1127919/01:

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 71 000 (семьдесят одна тысяча) рублей 00 коп. в год (без учета НДС), согласно отчета об оценке от 02.04.2019 г. № 02/04/19.

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона, составляет 2 130 (две тысячи сто тридцать) рублей 50 коп.

Дата и время проведения аукциона: 07.05.2019 г. в 10 часов 00 мин.

Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Подготовка, организация и проведение аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в соответствии с требованиями пункта 15 статьи 39.12 Земельного кодекса и содержит:

- 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).

В соответствии с Протоколом заседания комиссии по подведению итогов аукциона от 07.05.2019 г. в открытом аукционе принимали участие ООО «СтройИнвест и К» и ООО «Технострой».

При проведении открытого аукциона аукционист огласила начальную стоимость земельного участка, которая составляет 71 000 руб. 00 коп. Затем аукционист путем увеличения текущей цены на шаг аукциона в размере 3% от начальной цены предмета аукциона (2 130 руб. 00 копеек) огласила очередную цену земельного участка.

При дальнейшем проведении аукциона, согласно содержанию протокола, а также пояснениям сторон, аукционистом при каждом последующем оглашении цены земельного участка шаг аукциона изменялся и составлял 3% от последней предложенной цены предмета аукциона.

Исходя из данных Протокола заседания комиссии по подведению итогов аукциона от 07.05.2019 г., последний шаг аукциона составил 6 173 руб. 33 коп., что в 2,5 раза превышает шаг аукциона, установленный Извещением №050419/1127919/01.

Согласно Протоколу заседания комиссии по подведению итогов аукциона от 07.05.2019 г. победителем аукциона признан участник

под №1 ООО «СтройИнвест и К» с ценой договора 211 951 руб. 08 коп.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

При этом изменение шага аукционистом не предусмотрено законодательством.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что Организатор торгов, проведя аукцион с шагом аукциона, измененным аукционистом, допустил нарушение пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, тем самым нарушим порядок проведения торгов.

В данном случае соблюдение установленного Земельным кодексом Российской Федерации порядка подготовки и организации аукциона предполагает повышение цены именно на установленный шаг аукциона, а увеличение шага аукциона в 2,5 раза противоречит принципу состязательности торгов и содержит признаки нарушения административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 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 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.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводами к возбуждению дела об административном правонарушении являются, в частности, непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения;

В соответствии с частью 3 статьи 28.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении может быть возбуждено должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, только при наличии хотя бы одного из поводов, предусмотренных частями 1, 1.1 и 1.3 настоящей статьи, и достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

В соответствии со статьей 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.

Как следует из примечания к данной статье, под должностным лицом в настоящем Кодексе следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом 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, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации. 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 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии с Постановлением Администрации от 29.12.2018 г. № 727 членом комиссии (аукционистом) по проведению торгов (аукциона, конкурса) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков утверждена <...> - и.о. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям.

В соответствии с письмом Администрации от 15.05.2019 г. № 01-1/674 ошибка расчетов «шага аукциона» произошла по вине аукциониста - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям <...>. по причине проведения аукциона впервое.

Таким образом, <...> является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статье 7.32.4 КоАП РФ в связи с неисполнением возложенных на него обязанностей.

Состав нарушения образуют:

Объективная сторона - противоправное и недопустимое в соответствии с Земельным кодексом РФ действие, выразившееся в проведении аукциона с шагом аукциона, измененным аукционистом.

Факультативными признаками объективной стороны правонарушения являются место, время и способ совершения правонарушения:

Место совершения административного правонарушения: место нахождения Администрации (431750, Республика Мордовия, Большие Березники, Московская, 25).

Дата совершения административного правонарушения: 07.05.2019 г.

Факт нарушения установлен 23.05.2019 г.

Способ совершения - противоправное действие, выразившееся в проведении аукциона с шагом аукциона, измененным аукционистом.

Объект правонарушения - отношения, охраняемые земельным законодательством Российской Федерации.

Субъект правонарушения: должностное лицо - член комиссии (аукционист) по проведению торгов (аукциона, конкурса) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков <...>

Субъективная сторона правонарушения характеризуется виной, поскольку <...> имела возможность для соблюдения правил и норм действующего законодательства, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но ею не были приняты все зависящие от нее меры по их соблюдению.

Учитывая изложенное, в действиях <...> присутствует событие административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

<...> надлежащим образом уведомлена о времени и месте составления протокола (уведомление о составлении протокола №1487 от

20.06.2019 г.). На составление протокола явку обеспечила

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 4 статьи 25.5 КоАП РФ защитник допускается к участию в производстве по делу об административном правонарушении с момента возбуждения дела об административном правонарушении.

В соответствии с частью 1 статьи 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

Объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

_____ (ФИО физического лица, законного представителя юридического лица, защитника, их объяснения)

С протоколом ознакомлен _____

Права и обязанности разъяснены и понятны _____

Русским языком владею, в услугах переводчика не нуждаюсь _____

Подпись лица, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении

(ФИО физического лица или законного представителя юридического лица, расшифровка подписи, наименование должности, реквизиты документа, удостоверяющего его служебное положение, либо реквизиты доверенности уполномоченного законным представителем лица на участие в административном производстве.

В случае отказа от подписания протокола делается отметка об отказе от подписания)

В соответствии со статьей 4.1 статьи 28.2 КоАП РФ в случае неявки физического лица, или законного представителя физического лица, или законного представителя юридического лица, в отношении которых ведется производство по делу об административном правонарушении, если они извещены в установленном порядке, протокол об административном правонарушении составляется в их отсутствие. Копия протокола об административном правонарушении направляется лицу, в отношении которого он составлен, в течение трех дней со дня составления указанного протокола.

Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России

(должность)

_____ <...>

(подпись)

(расшифровка подписи)

Копию протокола получил «__» _____ 2019 г.

Подпись лица, получившего протокол

об административном правонарушении _____ / _____

(расшифровка подписи)