

Аникина Татьяна Викторовна – главный специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия, рассмотрев материалы, указывающие на событие административного правонарушения, признал их достаточными для возбуждения дела в отношении должностного лица – заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в присутствии заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия ...

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ... на действия организатора торгов – Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района при проведении торгов № 130318/2853137/01, Лот №2 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru) по продаже земельного участка для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер <...> :04:0113002:118, общая площадь 1621200 кв.м, местоположение: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Судосево.

В своей жалобе заявитель указал, что при проведении открытого аукциона №130318/2853137/01, Лот №2 организатором торгов не были озвучены правила проведения аукциона. В качестве правил проведения аукциона организатор торгов указал только то, что победителем признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Таким образом, организатором торгов не был раскрыт надлежащим образом порядок проведения торгов, а также нарушен порядок определения победителя торгов.

Администрация Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района письмом вх. от 23.04.2018 года №1379 указала, что с доводами жалобы не согласна и считает, что жалоба необоснованная по следующим основаниям.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регулируются статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ).

В соответствии с информационным сообщением организатором торгов указано, что в качестве победителя аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену продажи за земельный участок.

Информация о порядке проведения аукциона была опубликована на соответствующем сайте.

Исследовав жалобу, возражение на жалобу и выслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Открытый аукцион №130318/2853137/01, Лот №2 проводился на основании постановления Администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района от 27 февраля 2018 года №4 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства».

Извещение о проведении торгов №130318/2853137/01, лот №2 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru 13.03.2018 года.

Согласно извещению срок подачи заявок с 13.03.2018 года до 11.04.2018 года 16 часов 00 минут. Дата и время проведения аукциона – 11 часов 00 минут 13.04.2018 года.

Согласно части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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 РФ 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.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994

№ 51-ФЗ определены организация и порядок проведения торгов.

Статьей 39.12 Земельного кодекса РФ регулируется 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.

Согласно пункту 19 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Комиссией установлено, что извещение о проведении аукциона

№130318/2853137/01, лот №2 в разделе

порядок проведения аукциона указано следующее: «победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок».

Согласно информационному сообщению, размещенному на сайте торгов www.torgi.gov.ru размещена следующая информация:

«Для участия в аукционе заявители предоставляют:

- заявку на участие в открытом аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копия документа, удостоверяющих личность заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- в случае подачи заявки представителем заявителя, предъявляется доверенность.

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет Получателя платежа – УФК по РМ (Администрация Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района Республики Мордовия), ИНН 1304068531, КПП 130401001; Банк получателя: р/с 40101810900000010002 в отделение – НБ Республика Мордовия г.Саранск, БИК 048952001, КБК (код бюджетной классификации) 92211406025100000430, ОКТМО 89610470101.

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность.

Окончательный срок приема заявок до 16.00 час. по местному времени 11.04.2018 г.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится 12.04.2018 г. в 11.00 ч. по адресу: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, село Судосево, ул. Школьная, дом 4, здание администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района.

По результатам рассмотрения заявок и документов к ним организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона организатором аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовал один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона».

Комиссия Мордовского УФАС России, проанализировав имеющуюся информацию приходит к выводу о том, что Администрацией Судосевского сельского поселения размещена информация о порядке проведения аукциона в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с чем довод заявителя о не указании организатором торгов информации о порядке проведения торгов признается необоснованным.

Согласно Протоколу №2 заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность от 13 апреля 2018 года

порядок проведения аукциона был следующий:

«Аукционист огласила начальную стоимость земельного участка, которая составляет 65500рублей 00 коп., ... первый поднял свой билет, и аукционист указывает на участника под № 1....., второй поднял свой билет ..., и аукционист указывает на участника под № 4, третьим поднял свой билет, и аукционист указывает на участника под № 3.

После этого аукционист путем увеличения текущей цены на шаг аукциона 1965 рублей 00 коп. оглашает очередную цену вышеуказанного земельного участка, которая составляет 67465 рублей 00 коп. Первым поднял свой билет участник под №1.....

После этого аукционист путем увеличения текущей цены на шаг аукциона 1965 рублей 00 коп. оглашает очередную цену вышеуказанного земельного участка, которая составляет 67465рублей 00коп. Никто из участников не подняли свои билеты, аукционист повторяет 3 раза цену земельного участка и объявляет победителя аукциона.

Победителем аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 13:04:0113002:118. Местоположение: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, Судосевское сельское поселение, с.Судосево, общая площадь 1621200кв.м, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения признан участник под №1

Комиссия решила: на основании вышеизложенного комиссия принимает решение признать победителем аукциона по продаже земельного участка в собственностьи предоставить вышеуказанный земельный участок в собственность по цене аукциона 67465(Шестьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей 00 коп.

Заклучить договор купли продажи с ... на вышеуказанный земельный участок».

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что при оглашении второго шага аукциона в протоколе №2 указано: аукционист назвал сумму в размере 67465 рублей 00 копеек (должна быть цена 69430 рублей 00 копеек). Данную неточность в протоколе №2 Комиссия признает технической ошибкой, так содержится информация, что аукционист прибавил шаг аукциона после поднятия билета участником на предыдущую цену земельного участка, то есть совершил необходимое последующее действие.

Со стороны заявителя доказательства, подтверждающие нарушение организатором торгов порядка проведения открытого аукциона и как следствие неверный выбор победителя на заседание Комиссии не представлены, аудиозапись открытого аукциона ни у одной из сторон не имеется. Запрос о даче разъяснений организатором торгов заявителем также не направлялся.

Таким образом, согласно протоколу №2 от 13.04.2018 года аукцион проводился в соответствии с порядком, указанным в информационном сообщении, а также в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, в связи с чем довод заявителя о неверном выборе победителя Комиссия Мордовского УФАС России признает необоснованным.

Комиссией также установлено следующее.

Согласно пункту 9 статьи 39.12 Земельного кодекса 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.

Согласно пункту 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ 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 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.

На официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещен протокол №2 заседания комиссии по подведению итогов аукциона по продаже земельного участка в собственность от 13 апреля 2018 года.

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 на сайте торгов www.torgi.gov.ru отсутствует.

На заседании Комиссии представитель ответчика подтвердил данный факт не размещения протокола.

Таким образом, организатором торгов при проведении открытого аукциона №130318/2853137/01, Лот №2 нарушен пункт 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя о нарушении Администрацией Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района пункта 3 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Ответственность за совершение нарушения пункта 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ устанавливается частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

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.

... на момент совершения нарушения и на момент составления протокола об административном правонарушении является заместителем Главы администрации Судосевского сельского поселения Большеберезниковского муниципального района РМ. Распоряжение о приеме на работу от 08.04.2011 года №13. Распоряжением от 07 декабря 2017 года №15 обязанность по размещению информационного материала на сайте www.torgi.gov.ru при проведении процедур торгов по продаже муниципального имущества возложена на заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения

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.

В бездействии заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения ..., а именно: не размещение протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2 на сайте www.torgi.gov.ru, 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, содержится состав правонарушения установленного частью 10 статьей 7.32.4 КоАП РФ. Данное должностное лицо пренебрежительно отнеслось к выполнению своих обязанностей, что привело к нарушению законодательства.

Состав нарушения образуют:

Объективная сторона - противоправное и недопустимое в соответствии с Земельным кодексом РФ бездействие, выразившееся в не размещении протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2 на сайте www.torgi.gov.ru, 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.

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

Место совершения административного правонарушения: Российская Федерация, Республика Мордовия, Большеберезниковский район, ул. Школьная, 4.

Факт нарушения установлен 27.04.2018 года.

Время совершения правонарушения – 00ч. 00 мин. 14.04.2018 года.

Способ совершения - противоправное бездействие, выразившееся в не размещении протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе № 130318/2853137/01, Лот №2 на сайте www.torgi.gov.ru, 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.

Объект правонарушения - отношения, охраняемые Земельным кодексом Российской Федерации, обязывающие размещать протокол рассмотрения заявок, 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 на сайте www.torgi.gov.ru.

Субъект правонарушения: должностное лицо – заместитель Главы администрации Судосевского сельского поселения

Субъективная сторона правонарушения, характеризуется пренебрежительным отношением заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения .. при проведении открытого аукциона № 130318/2853137/01, Лот №2 к выполнению своих обязанностей по размещению информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, в бездействии заместителя Главы администрации Судосевского сельского поселения ... присутствует событие административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

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.

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.

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)

Подпись должностного лица, _____ /...
главный специалист - эксперт _____ отдела контроля товарных рынков и
составившего протокол _____ органов власти Мордовского
УФАС России/

Копию протокола получил «___» _____ 2018г.

Подпись лица, получившего протокол _____ / _____
об административном правонарушении
(расшифровка подписи)