ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 08-148-195/2017

об административном правонарушении

22. декабря 2017 г. г. Элиста

Я, руководитель Калмыцкого УФАС России , рассмотрев протокол и материалы дела № 08-148-195/2017 об административном правонарушении, возбужденного в отношении Председателя Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов (торгов) на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо находящихся в муниципальной собственности Яшалтинского РМО РК – (...),

УСТАНОВИЛ:

В Калмыцкое УФАС России 28.08.2017 г. поступила жалоба Главы КФХ П. (далее Заявитель), на действия организатора торгов Администрации Яшалтинского районного муниципального образования РК. Организатором торгов на официальном сайте http://torgi.gov.ru 28.06.2017 г. было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по лотам 2, 3, 9, 11 (далее аукцион). Заявитель указал, что организаторы администрации отказывались принять у П. заявления на участие в торгах мотивируя тем, что заявления обязаны подаваться в запечатанном конверте. Между тем, такого требования в Земельном кодексе нет.

Заявитель также считает, что пункты проекта договора 4.5.3 и 4.5.4 не соответствуют ст. 22 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, Заявитель считает, что организатор торгов допустил нарушения процедуры проведения аукциона, а именно участник аукциона не поднимал карточку при объявлении новой цены.

Заявитель просит признать организатора торгов нарушившим ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, признать торги недействительными, обязать Организатора торгов провести повторные торги по оспариваемым лотам.

Администрацией были предоставлены следующие документы: протокол о результатах открытого аукциона от 16.08.2017 г., уведомление участникам аукциона о поступлении жалобы, постановление от 07.06.2017 г. №168 «О проведении открытого аукциона…», документация об аукционе (общая информация), копии заявок на участие в аукционе, протокол вскрытия и рассмотрения заявок на участие в аукционе, журнал регистрации участников аукциона, аудиозапись проведения аукциона.

Согласно объяснениям Администрации жалоба подана не является обоснованной. В объяснениях Администрация ссылается на на п. 120, 141 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67, п. 5 ст. 22 Земельного кодекса РФ.

На рассмотрение жалобы 04.09.2017 г. прибыли представитель Администрации В., заявитель П.

В связи необходимостью изучения представленных документов, а также необходимостью представления дополнительных документов Комиссией Калмыцкого УФАС России был объявлен перерыв в рассмотрении жалобы до 06.09.2017 г.

На рассмотрение 06.09.2017 г. заявитель П. явку представителей не обеспечил, от организатора торгов прибыли представители В., Б.. Организатором торгов были представлены: копии заключенных договоров по лотам №№4, 5, 7, аудиозапись проведения аукциона. Представленный диск формата «DVD+R» содержал папку «Видеозапись аукциона», однако не содержал файлов видеозаписи аукциона.

Комиссия Калмыцкого УФАС России пришла к выводам об обоснованности жалобы . по следующим основаниям.

1. 28.06.2017 г. на официальном сайте http://torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Реестровый номер <...> /8709884/03.

Как указано в жалобе, сотрудники Администрации отказались принять у П. заявления на участие в торгах, мотивируя тем, что заявления обязаны подаваться в запечатанном конверте.

Между тем, жалоба подана на лоты №2, 3, 9, 11 открытого аукциона, а по указанным лотам заявки П. приняты и признаны соответствующими.

Таким образом, довод жалобы об отказе в принятии заявок не находят своего подтверждения в материалах жалобы.

2. В жалобе П. указано, что проект договора аренды земельного участка составлен с нарушением ст. 22 Земельного кодекса РФ. Так пункты 4.5.3 и 4.5.4 запрещают арендатору передавать земельный участок в субаренду, а также передавать права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдавать их в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества без письменного согласия арендодателя.

Администрация считает, что п. 5 ст. 22 Земельного кодекса РФ позволяет прописать такие условия в договоре.

Между тем, согласно части 9 статьи 22 Земельного кодекса При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, **без согласия арендодателя при условии его уведомления**.

При этом, согласно извещению по лотам 2, 3, 4, 5, 9 срок действия договоров

аренды составляет более 5 лет.

Таким образом, довод жалобы о нарушении ст. 22 Земельного кодекса РФ при составлении проекта договора аренды земельного участка по лотам №№ 2, 3, 9 признается обоснованным.

3. Согласно доводам жалобы участник аукциона по оспариваемым лотам не поднимал карточку при объявлении новой цены, однако члены аукционной комиссии игнорировали данный факт нарушения несмотря на замечания П.

Как указывалось выше, Администрация не представила материалы видеозаписи, устно пояснив, что файлы видеозаписи повреждены.

Согласно п. 143 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденного приказом ФАС России от 10.02.2010 г. №67 (далее Правила проведения аукционов) При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет **аудио- или видеозапись аукциона.**

Вместе с тем, Администрацией была представлена аудиозапись аукциона. Тем самым организатор выполнил обязанность, предусмотренную п. 143 Порядка проведения аукционов.

Согласно аудиозаписи во время проведения аукциона по лоту №9 П. было сделано замечание ко второму участнику аукциона (А.), о том что он «… не опускает уже поднятую табличку перед объявлением цены…». Его обращение к членам комиссии не осталось без внимания. Аукционист посчитал, что в таком случае поднятая (заранее) говорит о намерении участника заключить договор по объявляемой цене.

Таким образом, довод жалобы о том, что участник №4 А. не поднимал табличку при объявлении цены не находит своего подтверждения и признается необоснованным.

4. Как установлено при рассмотрении жалобы Администрация разместила извещение о проведении аукциона только на официальном сайте http://torgi.gov.ru. При этом в иных средствах массовой информации извещение не опубликовывалось.

Согласно ч. 20 ст. 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.

В нарушение ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса Организатор аукциона не разместил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка.

Так земельные участки по лотам №№ 1 и 7 расположены в 490 м. относительно с. Манычское и непосредственно в с. Манычское Яшалтинского района соответственно. Уставом с. Манычское предусмотрено (ст. 45) официальное опубликование в газете «Зори Маныча», а также официальное обнародование в

специально установленных местах

Земельные участки по лотам 2, 3, 11 расположены относительно с. Бага-Тугтун. Уставом с. Бага-Тугтун (ст. 46) предусмотрено официальное опубликование в газете «Зори Маныча» или в печатном средстве СМИ Багатугтунского СМО.

Земельные участки по лотам №№ 4, 5, 6, 10 расположены в с. Яшалта Яшалтинского района. Уставом с. Яшалта предусмотрен порядок официального опубликования и обнародования муниципальных правовых актов: Официальное опубликование производится в районной газете «Зори Маныча» не позднее пятнадцати дней после их подписания, если иное не установлено федеральным законом, настоящим Уставом. Официальное обнародование осуществляется путем размещения официальной копии муниципального правового акта в специально установленных общественных местах не позднее 15 дней после его подписания (ст. 43).

Земельный участок по лоту №8 расположен в с. Ульяновское Яшалтинского района. Уставом с. Ульяновское предусмотрено официальное опубликование в газете «Зори Маныча», а также официальное обнародование в специально установленных местах.

Земельный участок по лоту №9 расположен в 650 м. от п. Октябрьский Яшалтинского района. Уставом п. Октябрьский (ст. 45) предусмотрено официальное опубликование в газете «Зори Маныча» или в печатном средстве СМИ Октябрьского СМО.

При таких обстоятельствах действия Администрации Яшалтинского РМО Республики Калмыкия по неразмещению в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Манычского СМО, Бага-Тугтунского СМО, Яшалтинского СМО, Ульяновского СМО, Октябрьского СМО Яшалтинского района РК, извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (Реестровый номер <...> /8709884/03) признаются нарушением ч. 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ; жалоба Пономарева И.В. на действия Администрации Яшалтинского РМО РК признается обоснованной.

Решением Комиссии Калмыцкого УФАС Россиии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров от 11.09.2017 г. установлено, что Администрация Яшалтинского РМО РК, не опубликовавшая в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Манычского СМО, Бага-Тугтунского СМО, Яшалтинского СМО, Ульяновского СМО, Октябрьского СМО Яшалтинского района РК извещение от 11.09.2017 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №2, 3, 9, 11, нарушила ч. 9 ст. 22, ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ 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.

Согласно Постановлению Администрации Яшалтинского районного муниципального образования РК от 07.06.2017 №168 проведение открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков было поручено Комиссии по проведению аукционов, конкурсов на право заключения договоров аренды земельных участков Яшалтинского РМО РК.

Председателем Комиссии является Председатель Комитета по земельным и имущественным отношениям ….

Место совершения административного правонарушения: по месту осуществления деятельности – Республика Калмыкия, с. Яшалта, ул. Ленина, д. 20.

Время совершения административного правонарушения – 28.06.2017 г..

Учитывая изложенное и на основании статьи 28.2 Кодекса 18.12.2017 г. в отношении Ч., был составлен протокол об административном правонарушении.

Определением от 18.12.2017 г. рассмотрение дела было назначено на 22.12.2017 г. 21.12.2017 г. от Ч. поступило ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

20.12.2017 г. от Ч. поступили письменные объяснения, в которых ... сообщает, что спорное извещение было кроме официального сайта было также публиковано в бюллетене муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Яшалтинского районного муниципального образования РК «Муниципальный вестник» №4 от 28.06.2017 г., и передано главам сельских муниципальных образований района для обнародования на их территории.

Между тем, буквальное толкование ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса не подразумевает выбор способа опубликования извещения. Земельный кодекс обязывает опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка.

Так, (…) сообщает, что извещение было опубликовано в бюллетене муниципальных правовых актов органов местного самоуправления Яшалтиского РМО РК Муниципальный вестник от 28.06.2017 г. Между тем, на рассмотрении жалобы представителями Администрации Яшалтинского РМО РК по доверенности утверждали, извещение кроме официального сайта торгов www.torgi.gov.ru не опубликовывались.

Кроме того, это послужило одним из оснований для аннулирования аукциона и выдачи предписания Калмыцким УФАС России. Между тем, предписание исполнено и никак не оспорено.

Также следует заметить, что Администрация Яшалтинского РМО РК передала по акту главам сельских поселений района данное извещение для обнародования и никак не проконтролировала его обнародование, тем не менее ответственность за обнародование лежит на организаторе торгов. (…). не представлено никаких подтверждений обнародования в установленном порядке.

Кроме того, Уставами Бага-Тугтунского СМО и Октябрьского СМО опубликование предусмотрено в районное газете «Зори Маныча» или в печатном средстве Бага-Тугтунского СМО и Октябрьского СМО соответственно. Официальное обнародование уставами не предусмотрено.

Во всех перечисленных муниципальных образованиях Яшалтинского района предусмотрено официальное опубликование муниципальных актов в районной газете «Зори Маныча». Комиссия Администрации Яшалтинского РМО, которой было поручено провести открытый аукцион, данный факт не учла. Обязанность опубликовать извещение о проведении открытого аукциона в соответствии с требованием части 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ Комиссией не выполнена.

(…). занимает должность председателя комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов (торгов) на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо находящихся в муниципальной собственности Яшалтинского РМО РК от 05.07.2017 г. №210,

Согласно положению о комиссии Комиссия в своей деятельности руководствуется Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, другими нормативными правовым актами, предусматривающими порядок проведения аукционов. Порядок работы комиссии определяет председатель комиссии.

В соответствии со ст. 2.4 Кодекса административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с примечанием к статье 2.4. Кодекса 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. Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций. 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.

Председатель Комиссии по проведению аукционов Администрации Яшалтинского РМО РК (…). выполняет организационно-распорядительные функции, а именно: определяет порядок работы комиссии. Председатель комиссии (…). осуществляет функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, является Председателем Комиссии.

В силу положений ст. 2.4. Кодекса, примечаний к ст. 2.4. Кодекса (…). совершила административное правонарушение в связи с выполнением организационно-распорядительных функций, а также функций по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, а именно: не опубликовала в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Манычского СМО, Бага-Тугтунского СМО, Яшалтинского СМО, Ульяновского СМО, Октябрьского СМО

Яшалтинского района РК извещение от 11.09.2017 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №2, 3, 9, 11, нарушила ч. 9 ст. 22, ч. 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, что привело к нарушению установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Таким образом, Председатель Комиссии по проведению аукционов Администрации Яшалтинского РМО (…)., не опубликовавшая в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Манычского СМО, Бага-Тугтунского СМО, Яшалтинского СМО, Ульяновского СМО, Октябрьского СМО Яшалтинского района РК извещение от 11.09.2017 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №2, 3, 9, 11, признается виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4

Руководствуясь статьями 7.32.4, 23.83, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать Председателя Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов (торгов) на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо находящихся в муниципальной собственности Яшалтинского РМО РК (…), не опубликовавшую в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставами Манычского СМО, Бага-Тугтунского СМО, Яшалтинского СМО, Ульяновского СМО, Октябрьского СМО Яшалтинского района РК извещение от 11.09.2017 г. о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по лотам №2, 3, 9, 11, виновной в совершении админстративного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к (…). меру ответственности за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, в виде административного штрафа за в размере 3 000 (три тысячи) рублей.