

об административном правонарушении

«12» декабря 2019 г.

г. Саранск, пр. Ленина, 14 14.30ч.

(...) – 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 – главного специалиста отдела по муниципальному имуществу, жилищным вопросам, архитектуре, строительству, землепользованию и ЖКХ Администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского 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 9... (вх. № 5421 от 21.10.2019 г.) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Администрацию городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды на Лот № 2 - земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 13:24:0102061:3938, бытовое обслуживание, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Желябова, 7Б, площадью 121,0 кв.м. (извещение №220819/1657134/01, лот №2) (далее – открытый аукцион), рассмотрены изложенные в ней обстоятельства. Решением Мордовского УФАС России от 31.10.2019 г. № 637 жалоба была признана обоснованной, действия организатора торгов, выразившиеся в указании в извещении информации о предмете аукциона не в полном объеме, признаны нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Существо нарушения выразилось в следующем.

Администрацией на основании Постановления от 13.08.2019 г. № 1013 объявлено о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение от 22.08.2019 г. №220819/1657134/01, лот №2)

В соответствии с извещением №220819/1657134/01, Лот №2:

Предметом аукциона является земельный участок из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: бытовое обслуживание, с кадастровым номером 13:24:0102061:3938, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ковылкинский муниципальный район, городское поселение Ковылкино, г. Ковылкино, ул. Желябова, 7Б, площадью 121,0 кв.м.

Права на участок, ограничения прав, обременений: нет.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.

Дата проведения аукциона: 01.10.2019 г.

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.

В соответствии с частью 2 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Представитель Администрации на заседании комиссии подтвердил факт наличия на земельном участке временного нестационарного объекта, не являющегося объектом капитального строительства. Указал, что бремя демонтажирования лежит на Администрации.

(...) подтвердила, что на спорном земельном участке находится нестационарный объект, принадлежащий ей, и представила следующие документы:

Договор на размещение нестационарного торгового объекта на территории г.п. Ковылкино от 21.06.2016 г., в соответствии с которым Администрация на основании Постановления Администрации г.п. Ковылкино № 412 от 21.06.2016 г. и Решения Совета депутатов г.п. Ковылкино № 3 от 10.05.2011 г., сообщения в газете «Голос Примокшанья» №4 от 29.01.2016 г. предоставляет (...) право разместить нестационарный торговый объект: торговый павильон по адресу: Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Желябова, район жилого дома №7. Период размещения объекта устанавливается с 21.06.2016 г. по 21.06.2019 г. Плата за размещение объекта устанавливается в размере цены и составляет 31 200 руб. 00 коп.;

Постановление Администрации г.п. Ковылкино № 412 от 21.06.2016 г. «О заключении Договора на размещение нестационарного торгового объекта»;

Чек-ордер от 09.08.2017 г. № 8993;

Разрешение (ордер) на производство работ от 15.08.2016 г. № 28;

Договор № 64 от 30.05.2016 г.;

Межевой план от 22.05.2019 г.

Вместе с тем, материалы жалобы подтверждают и не оспариваются сторонами, что на рассматриваемом земельном участке находится нестационарный объект. Срок размещения данного нестационарного объекта в соответствии с представленными

документами истек 21.06.2019 г.

В соответствии с пояснениями представителя Администрации, демонтаж и перенесение нестационарного объекта будет осуществлен за счет средств Администрации в течение срока подписания договора аренды (1 месяц). Однако, извещение №220819/1657134/01, лот №2, и Аукционная документация данной информации не содержит.

Установлено, что Организатор торгов не проинформировал потенциальных покупателей о наличии на земельном участке нестационарного объекта и о его последующем демонтаже силами Администрации.

Согласно с пунктом 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать 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 (или) минимально допустимых параметрах разрешенного использования 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).

Согласно части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Таким образом, совокупность требований земельного и гражданского законодательства предполагают указание Организатором торгов информации о земельном участке в полном объеме, позволяющее потенциальным участникам сформировать полное представление о предмете аукциона. Сведения о порядке, сроках демонтажа нестационарного объекта являются существенными.

Размещение неполной информации о предмете торгов и иных связанных с ним сведений приводит к нарушению принципа информационной открытости торгов, может ввести потенциальных участников в заблуждение, так как последующее содержание (снос) нестационарного объекта может (могло) повлечь дополнительные расходы, что в свою очередь может повлиять на решение потенциальных участников об участии в данном аукционе.

Комиссия полагает, что в нарушение пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ организатором торгов ненадлежащим образом исполнена обязанность по указанию сведений о предмете торгов в полном объеме.

Административная ответственность за указанное правонарушение установлена 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 информацией, представленной Администрацией (вх. № 5754 от 08.11.2019 г.) лицом, ответственным за подготовку и размещение извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды является главный специалист отдела по муниципальному имуществу, жилищным вопросам, архитектуре, строительству, землепользованию и ЖКХ администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия (...)

В соответствии с Должностной инструкцией от 28.12.2018 г. № 14-д/и главный специалист готовит постановления и распоряжения, касающиеся земельных, жилищных и имущественных вопросов, архитектуры и градостроительства (пункт 24 раздела 3), размещает информацию о торгах на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> и в средствах массовой информации (пункт 56 раздела 3). Главный специалист несет ответственность за правонарушения, совершенные в процессе осуществления своей деятельности в соответствии с действующим гражданским, административным и уголовным законодательством Российской Федерации (пункт 5.2 раздела 5).

(...) принята на должность главный специалист отдела по муниципальному имуществу, жилищным вопросам, архитектуре, строительству, землепользованию и ЖКХ администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия с 16.01.2017 г. (Трудовой договор от 16.01.2017 г.).

Таким образом, (...) является должностным лицом, подлежащим административной ответственности по части 10 статьи 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 нарушении порядка размещения информации о предмете торгов.

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

Место совершения административного правонарушения: место нахождения Администрации (431350, Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Большевикская, д.30).

Дата совершения административного правонарушения: 22.08.2019 г.

Факт нарушения установлен 31.10.2019 г.

Способ совершения - противоправное действие, выразившееся в указании сведений о предмете торгов не в полном объеме.

Объект правонарушения - отношения, охраняемые земельным законодательством Российской Федерации.

Субъект правонарушения: должностное лицо – главный специалист отдела по муниципальному имуществу, жилищным вопросам, архитектуре, строительству, землепользованию и ЖКХ администрации городского поселения Ковылкино Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия (...)

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 № 3164 от 26.11.2019 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)