ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу

об административном правонарушении №06А/16-19

11 марта 2019 года г. Нальчик

Я, ВрИО руководителя Управления ФАС России по КБР, рассмотрев Протокол и материалы дела об административном правонарушении №06А/16-19, возбужденного по факту нарушения части 10 статьи 7.32.4 КоАП,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее - Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступили жалобы (далее - Заявитель) на действия местной администрации городского поселения Майский (далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 07:03:0700049:400, общей площадью 70 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 07:03:0700013:573, общей площадью 1 183 кв.м., по извещению №150318/1357645/01, лот №№3,7 (далее – Жалоба).

Жалобы в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» приняты к рассмотрению, информация о поступлении жалоб размещена на сайте Управления http://kbr.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 16.02.2018 №06/484 приостановило процедуру аукциона до рассмотрения жалоб по существу. Рассмотрение жалоб состоялось 11 мая 2018 года.

Согласно доводам жалоб Организатор торгов нарушил пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (Далее – Земельный кодекс РФ), согласно которой опубликованное извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о максимальной нагрузке и сроке подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий подключения к электрическим сетям, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

В соответствии с абзацем 4 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях

муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных названным пунктом.

На основании Распоряжения Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики от 06 февраля 2018 года №331 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельные участи по семнадцати лотам. Извещение 150318/1357645/01 (далее – Извещение) размещено 15 марта 2018 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт), а также опубликовано в газете «Майские новости» от 14 марта 2018 года №31-33 (12590-12592).

Согласно Извещению дата и время начала приёма заявок: 14 марта 2018 года, дата и время окончания приёма заявок: 13 апреля 2018 года в 17 часов 00 минут, дата и время проведения аукциона: 19 апреля 2018 года в 09 часов 00 минут.

Проверяя доводы жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Земельный участок с кадастровым номером 07:03:0700049:400, общей площадью 70 кв.м. имеет вид разрешенного использования – для объектов торговли.

Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного использования - для объектов торговли - предполагает размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. Также вид разрешенного использования - предпринимательство - предполагает размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

В Извещении, размещенном на Официальном сайте, отсутствуют сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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, что нарушает требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Более того, пунктом 3 и 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений и в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рамках рассмотрения жалобы, Комиссия также выявила следующие нарушения.

При проверке Извещения о проведении аукциона, а также сведений представленных в материалы дела Организатором торгов, было выявлено, что, Организатором торгов требуется предоставление следующих документов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством;

- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2 экземплярах;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

- претенденты - юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устав и/или учредительный договор) и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- иностранные юридические лица также представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не рассматриваются.

Часть 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, содержит исчерпывающий перечень документов, необходимых для представления заявителями в установленный в извещении срок. Так, часть 1 статьи 39.12 гласит: «Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка».

Таким образом, включение Организатором торгов в извещение иных документов, которые должен представить заявитель для участия в аукционе, не предусмотренных частью 1 статьи 39.12, нарушает часть 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в котором указано, что организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов.

Из содержания части 3 статьи 39.12 Земельного кодекса также следует, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает самостоятельно сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

На Официальном сайте, на котором размещено Извещение, отсутствует протокол о результатах аукциона по лоту №3. В соответствии с частью 16 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. В представленных документах содержится Протокол №1 заседания аукционной комиссии по итогам открытого аукциона по продаже права договора аренды земельного участка по лоту №3, подписанный членами аукционной комиссии 19 апреля 2018 года. Уведомление УФАС России по КБР о рассмотрении жалобы и о приостановлении процедуры торгов было направлено Организатору торгов 24 апреля 2018 года (исх. 06/1261). Таким образом, Организатор торгов нарушил часть 16 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Согласно пункту 2 части 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ одним из оснований отказа заявителю в допуске к участию в аукционе является непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Согласно пункту 2 извещения задаток должен поступить на указанный в извещении счет не позднее 13.04.2018 в 17 часов 00 минут по московскому времени. В то же время извещением установлено, что заседание аукционной комиссии по признанию претендентов участниками аукциона – 17.04.2018 в 11 часов 00 минут по московскому времени. В данном случае, с учетом установленных в извещении даты окончания срока приема заявок (13.04.2018), предельной даты поступления на счет задатка (13.04.2018) и даты заседания аукционной комиссии (17.04.2018), Организатор торгов фактически сокращает срок приема заявок. Таким образом, совокупное толкование вышеуказанных положений позволяет сделать вывод об их несоответствии требованиям подпункта 2 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Также выявлено, что извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте 15.03.2018 в 13 часов 29 минут, в то время как датой начала приема заявок является 14.03.2018. Кроме того, в нарушение требований пункта 20 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ публикация в газете «Майские новости» от 14.03.2018 № 31-33 (12590-12592) не содержит порядок проведения аукциона, проект договора аренды, форма заявки на участие в аукционе.

Кроме того, пункт 2 формы заявки на участие в аукционе, которая подается для участия в аукционе, гласит, что в случае признания победителем торгов Местная администрация городского поселения Майский обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды 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 со дня подписания протокола о результатах торгов. Следовательно, форма заявки на участие в аукционе предусматривает только единственный случай, установленный пунктом 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, когда аукцион признается несостоявшимся по причине того, что 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. Однако, в аукционе может принять участие более одного участника, и в этом случае договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене

предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона, в порядке, регламентированном пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Административная ответственность за указанные правонарушения предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП, в соответствии с которой 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 названной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 КоАП, - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 23.48. КоАП в полномочия антимонопольных органов, входит рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 7.32.4 КоАП.

На основании статьи 2.4 КоАП административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей, в связи с чем Управлением соответствующим письмом (исх. №06/59 от 14.01.2019 г.) были истребованы сведения о должностном лице, которое ответственно за составление и опубликование извещения №150318/1357645/01.

Из представленных материалов видно, что Распоряжением главы местной администрации г.п. Майский №331 от 06.02.2018 г. было поручено Отделу по имуществу и муниципальным закупкам подготовить необходимые документы на земельные участки, в том числе, по лоту №3 и №7 (приложение №1 к Распоряжению №331), организовать и провести торги по продаже права на заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 Распоряжения №331.

В соответствии с Приказом 87-к от 28.12.2016 <…> назначена на должность начальника отдела по имуществу и муниципальным закупкам.

Как установлено должностным регламентом начальника отдела по имуществу и муниципальным закупкам местной администрации г.п. Майский (Приложение к трудовому договору от 03.04.2015 г. №17) начальник отдела в соответствии со своей компетенцией выполняет другие поручения главы администрации города (п. 3.2.14) и несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него должностных обязанностей.

Местом совершения административного правонарушения является здание местной администрации г.п. Майский Майского муниципального района КБР, расположенное по адресу: КБР, Майский район, г. Майский, ул. Энгельса, 70.

Временем совершения административного правонарушения является 14.03.2018 - дата опубликования в газете «Майские новости» от 14 марта 2018 года №31-33 (12590-12592) извещения о проведении аукциона.

Объект административного правонарушения: общественные отношения в сфере государственного управления, охраняемые мерами административной ответственности.

Объективная сторона правонарушения, совершенного начальником отдела по имуществу и муниципальным закупкам местной администрации г.п. Майский, выразилась в неразмещении полных сведений о предмете аукциона, в установлении дополнительных требований к составу заявки для участия в аукционе, в неразмещении протокола о результатах аукциона в извещение, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru, что нарушает нормы земельного законодательства.

Субъект административного правонарушения: начальник отдела по имуществу и муниципальным закупкам местной администрации г.п. Майский.

Субъективная сторона, как следует из материалов дела об административном правонарушении №06А/17-19 и установленных обстоятельств: <…> предвидела возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывала на предотвращение таких последствий либо не предвидела возможности наступления таких последствий, хотя должна была и могла их предвидеть. Таким образом, совершенное административное правонарушение характеризуется неосторожной формой вины (часть 2 статьи 2.2 КоАП).

Факт совершения административного правонарушения подтверждается Протоколом от 27 февраля 2019 года по делу об административном правонарушении №06А/17-19, а также другими материалами административного дела.

О составлении протокола об административном правонарушении <…> уведомлена надлежащим образом.

Для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении, назначенного на 27 февраля 2019 года в 15 часов 00 минут, явилась <…>.

От <…> поступило ходатайство (вх. №928 от 11.03.2018 г.) о рассмотрении дела №06А/17-19 об административном правонарушении, назначенного на 11.03.2019 г. в 11 часом 20 минут, без ее (представителя) участия, в связи с невозможностью явки. Ввиду этого, дело №06А/17-19 об административном правонарушении рассмотрено в его отсутствие.

При составлении протокола в графе «Объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении» заявлено: «не согласна со сроками привлечения к ответственности».

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП Постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено за нарушение законодательства Российской Федерации процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) по истечении одного года со дня совершения административного

правонарушения.

Временем совершения административного правонарушения является 14.03.2018 - дата опубликования в газете «Майские новости» от 14 марта 2018 года №31-33 (12590-12592) извещения о проведении аукциона.

Протоколом по делу об административном правонарушении №06А/17-19 составлен 27 февраля 2019 года. Рассмотрение дела назначено на 11 марта 2019 года, срок давности привлечения д/л к административной ответственности, установленный частью 10 статьи 7.32.4 КоАП за нарушение антимонопольного законодательства, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

При рассмотрении дела об административном правонарушении №06А/17-19, обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность, не установлено.

Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении: не выявлены.

Причины и условия, способствовавшие совершению административного правонарушения: не выявлены.

На основании изложенного, учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, руководствуясь частью 10 статьи 7.32.4, а также статьями 23.48 и 29.9 КоАП,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Признать д/л виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП,

2. Назначить д/л наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Штраф должен быть перечислен в доход бюджета.

Получатель: УФК по Кабардино-Балкарской Республике

(0400 Управление Федеральной антимонопольной службы по КБР, л/с №04041468990)

ИНН 0711027218 КПП 072501001

ОКТМО 83701000

Р/сч. 40101810100000010017

Банк получателя: ГРКЦ НБ КАБАРД.-БАЛКАРСК.

РЕСП. БАНКА РОССИИ г. НАЛЬЧИКА

БИК 048327001 КБК 161 116 020 10 01 6000 140

Назначение платежа: «Денежные взыскания (штрафы) за нарушение антимонопольного законодательства (по делу №06А/17-19)».

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное должностным лицом, может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо суд в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП 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.

Согласно части 4 статьи 32.2 КоАП копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс: 8 (8662) 40-92-82, эл. почта: to07@fas.gov.ru).

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 и подпунктом 4 пункта 2 статьи 14 Закона Российской Федерации от 21.07.97 № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение 3 месяцев со дня его вынесения.

Дата выдачи постановления « » 2019г.

Дата вступления в законную силу « » 2019г.

ВрИО руководителя Управления