

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 14

о привлечении к административной ответственности

по делу № 027/04/7.32.4-732/2023

об административном правонарушении

13 июля 2023 года
Хабаровск

г.

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, рассмотрев материалы дела № 027/04/7.32.4-732/2023, возбужденного в отношении должностного лица – члена Комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах (конкурс или аукцион), проведению и подведению итогов торгов гр* в связи с нарушением требований порядка проведения торгов, что образовало состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

в отсутствие гр*, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения дела об административном правонарушении,

УСТАНОВИЛА:

На основании решения Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства от 10 мая 2023 года по делу № 027/10/18.1-621/2023 при проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении всей территории по ул. Трёхгорной в Краснофлотском районе в Хабаровска жалоба ООО

«СК Ладный дом» (вх № 6524/23 от 26.04.2023) на действия организатора торгов - Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска (извещение № 21000002690000000142) признана обоснованной, в связи с нарушением абзаца 3 пункта 24 извещения № 21000002690000000142, абзаца 2 приложения к постановлению администрации города Хабаровска от 09.03.2023 № 856 «Метод (способ) и критерии оценки и ранжирования предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных предложений», что образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 РФ.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «СК Ладный дом» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - Департамент архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска (далее – Организатор торгов) при проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении всей территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Хабаровское УФАС России в установленном порядке направило в адрес Заявителя и Организатора торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы метод определения победителя, заявленный в конкурсной документации, не соответствует положениям п. 29 Постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

В нарушение условий конкурсной документации (способ определения победителя при равном количестве баллов в сравнении с другими участниками) победителем признано ООО «СК «Статус», чья заявка не была зарегистрирована первой.

Организатор торгов письмом (вх. № 4/6802/23 от 02.05.2023) не согласился с доводом жалобы и пояснил, что при подведении итогов конкурса выявлено, что у части участников конкурса превышено предложение максимального значения конкурсного условия – «цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», в связи с чем принято решение руководствоваться п. 29 Правил

проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701. Победителем (при равном количестве баллов) признано ООО «СК «Статус», предложения которого признаны наилучшими по сравнению с предложениями других участников.

В ходе рассмотрения жалобы представитель Организатора торгов поддержал письменные пояснения, указав, что у победителя торгов также лучше, чем у других участников и конкурсное предложение по условию «минимальный объем финансирования»

17.03.2023 Организатором торгов на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение № 21000002690000000142 (лот №1) о проведении торгов

Форма проведения торгов – конкурс.

Предмет конкурса: право на заключение договора о комплексном развитии

незастроенной территории в отношении всей территории площадью 12 345+/-39 кв.м, расположенной по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска

Дата начала и окончания подачи заявок 17.03.2023 17:58 (МСК +7);

Дата окончания подачи заявок 17.04.2023 13:00 (МСК +7);

Рассмотрение заявок 18.04.2023

Дата и время начала проведения торгов 21.04.2023 10:00 (МСК+7)

Место проведения торгов: г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 17, актовый зал.

Согласно протоколу №1 от 21.04.2023 о результатах торгов на право заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска победителем конкурса признано ООО «СК «Статус», ОГРН 1032700458845, ИНН 2723060220 в связи с тем, что предложения участника торгов являются наилучшими по сравнению с предложениями других участников торгов.

Отношения, связанные с осуществлением комплексного развития территории, регулируются главой 10 ГрК РФ.

Согласно части 1 статьи 69 ГрК РФ заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 ГрК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 69 ГрК РФ порядок проведения указанных торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений статьи 69 ГрК РФ и в том числе должен предусматривать требования к извещению о проведении торгов, порядок ознакомления с информацией о проведении торгов, порядок извещения организатором торгов об отказе от проведения торгов, требования к перечню документов, необходимых для участия в торгах, и порядок их предъявления участниками торгов, срок и порядок подачи заявок на участие в торгах, порядок допуска и отказа в допуске к торгам, порядок ведения протокола о результатах торгов, порядок возврата задатка, срок и порядок подписания договора о комплексном развитии территории с победителем торгов или лицом, указанным в частях 8 и 9 статьи 69 ГрК РФ, порядок заключения договора в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 N 701 утверждены Правила проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее - Правила).

Согласно пункту 2 Правил торги проводятся организатором торгов на основании решения об их проведении, принятого указанными в части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, организацией, в определенный в таких решениях срок.

В соответствии с абзацем 2 пункта 5 Правил в случае если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, организатор торгов определяет метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о

выполнении ими конкурсных условий.

На основании п.п. «е» п. 9 Правил извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил, помимо указанных в пункте 8 настоящих Правил сведений должно содержать метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса.

Согласно п.11 Правил конкурсными условиями, указываемыми в решении о проведении торгов в форме конкурса, могут являться:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных подпунктом «а» настоящего пункта;

в) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

г) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;

е) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Пунктом 12 Правил определено, что количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не

должно быть менее 2, при этом одним из таких условий должно являться условие, указанное в подпункте «а» пункта 11 настоящих Правил.

Постановлением Администрации города Хабаровска от 19.01.2023 № 159 «О комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска» принято решение о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12 345 +/-39 кв.м, расположенной по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска.

Администрацией города Хабаровска издано Постановление от 09.03.2023 N 856 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска и о внесении изменений в постановление администрации г. Хабаровска от 19.01.2023 № 159 «О комплексном развитии незастроенной территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска (далее Постановление от 09.03.2023 N 856) .

Пунктом 5 Постановления от 09.03.2023 N 856 установлены следующие конкурсные условия:

минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 300 000 000 (Триста миллионов) рублей;

наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей на счете в банке, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенном Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве», перечень которых размещен на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории – не менее размера задатка за участие в торгах в сумме 16 762 000 (Шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) рублей.

Приложением к Постановлению от 09.03.2023 N 856 определен метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Если конкурсные предложения двух и более участников торгов равны по баллам, победителем конкурса признаётся его участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

1. Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей.

1.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей – присваивается 0 баллов.

1.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам торгов – равняется либо превышает 300 000 000 (триста миллионов) рублей – присваивается 1 балл.

2. Конкурсное условие о наличии у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии незастроенной территории финансовых ресурсов – не менее 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей на счете в банке, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенном Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве», перечень которых размещен на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.1. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе

участника конкурса не приложена справка банка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке не менее 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей либо приложена банковская справка, подтверждающая наличие на счете данного лица в банке менее 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей либо приложена справка банка, не включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» - присваивается 0 баллов.

2.2. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 50 000 000 (пятьдесят миллионов) до 75 000 000 (семьдесят пять миллионов) рублей включительно – присваивается 1 балл.

2.3. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны

соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 75 000 000 (семьдесят пять миллионов) рублей до 100 000 000 (сто миллионов) рублей включительно – присваивается 2 балла.

2.4. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 100 000 000 (сто миллионов) рублей до 125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей включительно – присваивается 3 балла.

2.5. Если к заявке на участие в конкурсе по собственной инициативе участника конкурса приложена справка банка, включенного Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве» о наличии на счете свыше 125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей – присваивается 4 балла.

3. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории – не менее размера задатка за участие в конкурсе в сумме 16 762 000 (шестнадцать миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) рублей (далее – начальная цена).

3.1. Если в конкурсном предложении участника конкурса указана

начальная цена (включительно) – присваивается 0,5 баллов.

3.2. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 1 до 10 процентов начальной цены включительно – присваивается 1 балл.

3.3. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 10 до 20 процентов начальной цены включительно – присваивается 1,5 балла.

3.4. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 20 до 30 процентов начальной цены включительно – присваивается 2 балла.

3.5. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 30 до 40 процентов начальной цены включительно – присваивается 2,5 балла.

3.6. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 40 до 50 процентов начальной цены включительно – присваивается 3 балла.

3.7. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 50 до 60 процентов начальной цены включительно – присваивается 3,5 балла.

3.8. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 60 до 70 процентов начальной цены включительно – присваивается 4 балла.

3.9. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 70 до 80 процентов начальной цены включительно – присваивается 4,5 балла.

3.10. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена

права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 80 до 90 процентов начальной цены включительно – присваивается 5 баллов.

3.11. Если в конкурсном предложении участника конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории превышает начальную цену в пределах от 90 до 100 процентов начальной цены включительно – присваивается 5,5 балла.

Согласно п. 24 Извещения № 21000002690000000142 победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса **признаны конкурсной комиссией наилучшими в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.**

По результатам оценки конкурсных предложений участников конкурса конкурсная комиссия помимо определения победителя конкурса определяет также участника конкурса, конкурсные предложения которого **оценены** как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

При этом используемый организатором торгов метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений содержится в приложении № 2 к извещению и является аналогичным изложенному в Постановлении от 09.03.2023 N 856.

В соответствии с изложенным, довод организатора торгов о том, что победитель определен на основании пункта 29 Правил необоснован.

Пункт 29 Правил устанавливает, что при проведении конкурса победителем торгов, признается участник, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов

конкурсными условиями и предложениями других участников торгов., при этом в соответствии с абзацем 2 пункта 5 Правил при проведении торгов в форме конкурса, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, (с целью определения участника, предложения которого являются наилучшими) определяет организатор торгов.

Исходя из приложения № 2 к извещению, приложения к Постановлению от 09.03.2023 N 856 наилучшее предложение определяется путем сравнения баллов, присвоенных участникам. То есть наилучшим признается предложение участника, набравшего, по сравнению с другими участниками, большее количество баллов.

При проведении конкурса иного способа определения наилучшего предложения не предусмотрено.

При подведении итогов организатором торгов определены участники, предложения которых об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов. При этом в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений наилучшими признаны конкурсные условия 6 участников, набравших максимальные баллы.

Согласно приложению № 2 к извещению, приложению к Постановлению от 09.03.2023 N 856 «Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий», если конкурсные предложения двух и более участников торгов равны по баллам, победителем конкурса признаётся его участник, чья заявка согласно журналу приема заявок на участие в торгах была зарегистрирована первой.

Способа, при котором каким либо образом проводится повторная оценка и сравнение предложений, которые уже признаны наилучшими, то есть набрали максимально возможные баллы, не предусмотрено.

Примененный членами конкурсной комиссии метод определения

победителя является произвольным и противоречит методу (способу) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, указанному в извещении и Постановлении от 09.03.2023 N 856.

В соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое законодательством установлена административная ответственность.

Статьей 2.4 КоАП РФ установлено, что должностное лицо подлежит административной ответственности в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Под должностным лицом в соответствии со статьей 2.4 КоАП понимается 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, арбитражные управляющие несут административную ответственность как должностные лица. 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 выпиской из распоряжения администрации города

Хабаровска от 30.11.2016 № 1113-к гр* переведен с 12 декабря 2016 на ведущую должность муниципальной службы начальника отдела развития территории и торгов департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска.

В соответствии с пунктом 2.5 должностной инструкции начальника отдела развития территории и торгов департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска, утвержденной 29.11.2016 заместителем Мэра города, директором департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска (далее – Инструкция), начальник отдела организует, в пределах своей компетенции, подготовку документации для принятия решений в том числе, о комплексном освоении территорий.

В пункте 2.7 Инструкции указано, что начальник отдела осуществляет контроль по организации и проведению аукционов, в том числе, по приему и регистрации заявок на участие в аукционах, ведению протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Согласно пункту 2.8 Инструкции начальник отдела организует обеспечение контроля за исполнением обязательств сторон по заключенным договорам, в том числе, о комплексном освоении территории.

Согласно приказу департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска от 19.12.2022 № 01-20/68 начальник отдела развития территории и торгов гр* включен в состав комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах (конкурс или аукцион), проведению и подведению итогов торгов: по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена или находящегося в муниципальной собственности; на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена или находящегося в муниципальной собственности; на право заключения договора о комплексном развитии.

Таким образом, на гр* возложена обязанность по рассмотрению заявок на участие в торгах (конкурс или аукцион), на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в отношении всей территории по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска.

Следовательно, нарушение произошло по вине должностного лица -

члена Комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах (конкурс или аукцион), проведению и подведению итогов торгов гр* .

Административное правонарушение, совершенное гр*, не может быть признано малозначительным в силу статьи 2.9. КоАП РФ.

Согласно пункту 18 Постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» (на которое ссылается заявитель), малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1. КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания.

В соответствии с пунктом 18.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации «О внесении дополнений в некоторые Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, касающиеся рассмотрения арбитражными судами дел об административных Правонарушениях» квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 настоящего Постановления применительно к обстоятельствам конкретного совершенного лицом деяния.

Основанием для освобождения от ответственности могут служить обстоятельства, вызванные объективно непреодолимыми либо непредвиденными препятствиями, находящимися вне контроля должностного лица, при соблюдении той степени добросовестности, которая требовалась от него в целях выполнения законодательно установленной обязанности.

Нормы о малозначительности правонарушения применяются в исключительных случаях и независимо от состава административного правонарушения. Применение названных норм является правом суда и осуществляется с учетом конкретных обстоятельств дела.

В рассматриваемом случае существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких либо материальных последствий в результате допущенного нарушения, а в пренебрежительном отношении гр* , к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к формальным требованиям публичного права в сфере законодательства об обязательных торгах.

На момент привлечения к административной ответственности гр* не представлено доказательств, подтверждающих наличие исключительных обстоятельств, свидетельствующих о малозначительности совершенного правонарушения.

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что гр* были приняты все зависящие от него меры, направленные на соблюдение законодательства об обязательных торгах, а также доказательств объективной невозможности соблюдения требований данного законодательства в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые он не мог предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от него требовалась.

Таким образом, основания для применения малозначительности совершенного административного правонарушения отсутствуют.

На основании части 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 части 1 статьи 4.1.1 КоАП РФ за впервые совершенное административное правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в случаях, если назначение административного наказания в виде предупреждения не

предусмотрено соответствующей статьей раздела II КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации об административных правонарушениях, административное наказание в виде административного штрафа подлежит замене на предупреждение при наличии обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 3.4 КоАП РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

В соответствии с частью 3.5 статьи 4.1, статьи 4.1.1 КоАП РФ административное наказание в виде предупреждения назначается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

Административное правонарушение, совершенное гр* не входит в перечень административных правонарушений, указанных в части 2 статьи 4.1.1 КоАП РФ.

Ранее гр* по статье 7.32.4 КоАП РФ к ответственности не привлекался.

Кроме того, в совершенном правонарушении отсутствует причинение вреда или угроза причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угроза чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отсутствует имущественный ущерб.

Руководствуясь частью 10 статьи 7.32.4, статьями 2.1, 4.1, ч. 1 ст. 4.1.1, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – Члена Комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах (конкурс или аукцион), проведению и подведению итогов торгов гр* виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за

совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, и назначить ему наказание в виде предупреждения.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП РФ, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1 КоАП РФ 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.

Руководитель управления