

09 февраля 2021 года

г. Йошкар-Ола,

ул. Волкова, д. 164, каб. № \_\_\_\_

Настоящий протокол об административном правонарушении составлен ведущим специалистом - экспертом отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Марийского УФАС России <.....> в соответствии со статьями 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) по факту нарушения требований подпункта 8 пункта 8, пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 49 лет (номер извещения на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/> 231020/4465074/02 от 23.10.2020), в отношении главы Шелангерской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл <.....>

#### **Место, время совершения и событие административного правонарушения.**

Согласно постановлению главы Шелангерской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл от 08.10.2020 № 89 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 12:14:0603002:611 сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, общей площадью 473 173 кв.м., утверждены проект информационного сообщения, форма заявки на участие в аукционе, проект договора земельного участка.

23.10.2020 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/>) Шелангерской сельской администрации Звениговского муниципального района Республики Марий Эл размещено извещение № 231020/4465074/02 о проведении указанного аукциона.

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](#) настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Установлено, что земельный участок огражден забором и занят строениями неустановленных лиц.

Также, из акта осмотра земельного участка от 04.12.2020, проведенного комиссией Шелангерской сельской администрации следует, что в результате осмотра установлено наличие на земельном участке построек, более того, полностью земельный участок осмотреть не удалось ввиду наличия ограждения, собственник строений и ограждения не установлен.

Более того, произведено обращение к онлайн-сервису «Google Карты», из которого также следует, что на спорном земельном участке находятся здания, сооружений и ведется животноводческая деятельность.

Таким образом, указанный земельный участок не мог быть предметом аукциона ввиду наличия на земельном участке зданий, сооружений и выставлен организатором торгов на аукцион в нарушение требований подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Из пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ также следует, что организатор аукциона устанавливает величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

В пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ указано, что в извещении о проведении электронного аукциона должны быть указаны сведения о шаге аукциона.

Так, из извещения о проведении аукциона следует, что шаг аукциона установлен организатором торгов в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, а именно 2412 рублей.

Статьи 39.11, 39.12 ЗК РФ, регулирующие порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности не содержат положений о возможности изменения шага аукциона, следовательно, организатор торгов не вправе менять размер шага аукциона, в том числе и при проведении аукциона.

Вместе с тем, как установлено в рамках рассмотрения жалобы Савельева А.Ю. и подтверждается аудиозаписью (время записи 58-59 мин.) проведения аукциона, сделанной участником аукциона, пояснениями представителя организатора торгов, данными в ходе рассмотрения жалобы, организатор торгов в нарушение пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ увеличил шаг аукциона в 10 раз до 24120 рублей, что существенно больше трех процентов от начальной цены предмета аукциона.

Таким образом, организатором торгов нарушен порядок организации и проведения аукциона.

Частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 указанной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 названного Кодекса.

В соответствии со статьей 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно статье 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. При этом под должностным лицом 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 том числе, в государственных организациях.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии с решением Собрании депутатов Шелангерского сельского поселения от 26.02.2020 № 31 <.....> А.В. назначен главой сельской администрации.

Решение от 08.10.2020 № 89 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 12:14:0603002:611 сроком на 49 лет, расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Звениговский район, общей площадью 473 173 кв.м. принято <.....>ым А.В.

Таким образом, в действиях должностного лица организатора торгов <.....>а А.В. имеется нарушение требований подпункта 8 пункта 8, пункта 18 статьи 39.11 ЗК РФ при проведении указанного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, а как следствие состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Временем совершения административного правонарушения является: 08.10.2020 (дата принятия решения о проведении аукциона).

Местом совершения административного правонарушения является: 425070, Республика Марий Эл, Звениговский район, п. Шелангер, ул. Школьная, д. 35 (адрес исполнения <.....>ым А.В. своих служебных обязанностей).

Санкция части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч (3000) до десяти тысяч (10000) рублей.

В соответствии со статьей 23.48 КоАП РФ настоящий протокол об административном правонарушении подлежит рассмотрению в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл.

Рассмотрение дела об административном правонарушении состоится **16 февраля 2021 года в 15 часов 30 минут** по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, 164.

В соответствии со статьями 25.1-25.5, частью 3 статьи 28.2 КоАП РФ <.....>у А.В. разъясняются его права и обязанности.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами, в том числе правом обжаловать постановление по делу в течение 10 суток согласно статье 30.1-30.3 КоАП РФ.

Согласно статье 51 Конституции Российской Федерации никто не обязан свидетельствовать против самого себя, своего супруга и близких родственников.

В соответствии со статьей 25.5 КоАП РФ защитник и представитель, допущенные к участию в производстве по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, пользоваться иными процессуальными правами.

С протоколом ознакомлен(а).

Права и обязанности разъяснены. \_\_\_\_\_ <.....> А.В.

(подпись лица, защитника лица, привлекаемого к адм. ответственности)

<.....>\_

(Ф.И.О. составившего протокол)

\_\_\_\_\_ (подпись)

09 февраля 2021 года

Объяснения лица (защитника лица), в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

\_\_\_\_\_

(подпись лица, защитника лица, привлекаемого к административной ответственности)

В соответствии с ч. 6 ст. 28.2 КоАП РФ копию протокола получил (а):

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество лица, получившего протокол)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года \_\_\_\_\_ (подпись)

Сообщаем, что пропуск в здание ограничен: при входе необходимо иметь при себе справку, подтверждающую право передвигаться в период самоизоляции, средства индивидуальной защиты (медицинская маска, одноразовые перчатки).

**В связи с чем, возможность участия в заседании комиссии будет организована посредством удаленного доступа через программу «TrueConf» по ссылке (<https://fas1.fconf.ru/c/5735355916>).**

Подключение к конференции возможно в том числе со смартфона или планшета под управлением операционной системы Android или iOS.