

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

№ 004/04/7.32.4-41/2021 об административном правонарушении

г. Горно-Алтайск

10.03.2021г.

ул. Ленина, 226, строение
2

Я, руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай, рассмотрев постановление прокуратуры Улаганского района о возбуждении производства об административном правонарушении от 04.02.2021г. и материалы дела об административном правонарушении, возбужденного в отношении организатора торгов Администрации МО «Улаганский район» (Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, 8, ИНН 0402002696, ОГРН 1030400507829),

УСТАНОВИЛ:

Дело рассматривается в Управлении ФАС по Республике Алтай (г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 226, строение 2) с участием по видеоконференц-связи представителя Администрации Улаганского района по доверенности от 09.03.2021г. №483, в отсутствие представителей прокуратуры Улаганского района.

Копии определения о продлении срока и об отложении рассмотрения дела №004/04/7.32.4-41/2021 от 12.02.2021г. направлены Администрации МО «Улаганский район» и прокуратуре Улаганского района по электронной почте moulagan@yandex.ru, ulagan@prokuratura-ra.ru и заказными письмами №80092057789805 (получено 06.03.2021г.), №80092057789812 (получено 06.03.2021г.).

Прокуратурой Улаганского района в ходе осуществления надзора в действиях организатора торгов Администрации МО «Улаганский район» выявлены нарушения требований ч. 12 ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации при проведении аукциона №031220/16569233/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, Балыктуюльское сельское поселение, с кадастровым номером 04:09:030101:696, площадью 14792 кв.м. По данным нарушениям прокуратурой Улаганского района возбуждено административное дело

в отношении Администрации МО «Улаганский район» по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ и передано для рассмотрения в УФАС по РА (вх.№777 от 10.02.2021г.).

Должностным лицом УФАС по РА при рассмотрении данного административного дела установлено следующее.

Подготовка и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентируются статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Распоряжением Администрации МО «Улаганский район» от 01.12.2020г. № 236 принято решение о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, Балыктуюльское сельское поселение, с кадастровым номером 04:09:030101:696, площадью 14792 кв.м. Данным распоряжением утвержден также порядок проведения аукциона.

Согласно извещению №031220/16569233/02, размещенному Администрацией МО «Улаганский район» 03.12.2020г. на официальном сайте www.torgi.gov.ru, дата и время начала приема заявок – 03.12.2020г. в 10-00 час., дата и время окончания приема заявок – 11.01.2021г. в 16-00 час., дата и время проведения аукциона 18.01.2021г. в 11-00 час., начальная цена лота – 173700 рублей; шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона) - 5 %.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Статья 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» указывает, что проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации,

субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Прокуратурой Улаганского района установлено, что при объявлении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка Администрацией МО «Улаганский район» использовался отчет ООО Специализированная фирма «РЭТ-Алтай» №02-06/0954-20 от 11.05.2020г. об оценке определения рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером 04:09:030101:696, срок действия которого на момент публикации извещения о проведении торгов №031220/16569233/02 истек (отчет об оценке мог использоваться до 11.11.2020г. включительно). Информация об использовании вышеназванного отчета отражена в пункте 1.1.1 распоряжения Администрации МО «Улаганский район» от 01.12.2020г. №236.

Таким образом, в нарушение пункта 12 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Администрацией МО «Улаганский район» использовался отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка, срок действия которого истек (не соответствует статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

На основании пункта 9 статьи 39.12 ЗК РФ организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Согласно информации, размещенной Администрацией МО «Улаганский

район» 18.01.2021г. на сайте www.torgi.gov.ru, на участие в аукционе №031220/16569233/02 поступили заявки от четырех заявителей (.....). Все участники допущены до аукциона.

Прокуратура Улаганского района в постановлении о возбуждении производства об административном правонарушении от 04.02.2021г. указывает, что 18.01.2021г. в 11-00 часов (дата и время проведения аукциона) в здание администрации МО «Улаганский район» (с. Улаган, ул. А.В. Санаа, 8, каб. 1) явились четыре участника для участия в процедуре аукциона.

В соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 ЗК РФ результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола (пункт 16 статьи 39.12 ЗК РФ).

Согласно протоколу №1 проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от 18.01.2021г. на момент окончания срока подачи заявок (11.01.2021г. 16-00 час.) поступили заявки от четырех участников, замечаний по составу и содержанию документов нет. В связи с тем, что на заседании комиссии присутствовало менее 50 процентов от общего числа ее членов аукцион был признан несостоявшимся. Данный протокол подписан заместителем председателя комиссии и членом комиссии

Вместе с тем, согласно сведениям, размещенным Администрацией МО «Улаганский район» 18.01.2021г. на сайте www.torgi.gov.ru, открытый аукцион №031220/16569233/02 признан несостоявшимся из-за отсутствия предложения повышения цены.

Статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит основания признания торгов несостоявшимися по причине неправомерности комиссии.

При наличии допущенных к аукциону четырех участников, аукционная комиссия Администрации МО «Улаганский район» обязана была провести процедуру аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, Балыктуюльское сельское поселение, с кадастровым номером 04:09:030101:696, площадью 14792 кв.м.

Следовательно, действия организатора торгов Администрации МО «Улаганский район», признавшего аукцион несостоявшимся по причине, непредусмотренной земельным законодательством, нарушают требования ст. 39.12 ЗК РФ.

За данные нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества предусмотрена административная ответственность **по части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях** (далее КоАП РФ) - нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры, порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 данной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 данного 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 статье 2.10 КоАП РФ юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II данного Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

В силу части 2 статьи 2.1 КоАП РФ юридическое лицо привлекается к ответственности за совершение административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или

законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Вина Администрации МО «Улаганский район» установлена и состоит в признании аукциона №031220/16569233/02 несостоявшимся по причине неправомерности комиссии, т.е. по основанию, непредусмотренному ст. 39.12 ЗК РФ, и в использовании при определении начальной цены продажи земельного участка отчета об оценке рыночной стоимости земельного участка, срок действия которого истек, т.е. несоответствующего требованиям п. 12 ст. 39.11 ЗК РФ, ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Каких-либо обстоятельств, препятствующих соблюдению Администрацией МО «Улаганский район» требований ЗК РФ, должностным лицом УФАС по РА при рассмотрении данного административного дела не выявлено.

Таким образом, в действиях Администрации МО «Улаганский район» содержится состав нарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Факт совершения Администрацией МО «Улаганский район» административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, подтверждается материалами дела №004/04/7.32.4-41/2021 об административном правонарушении.

В постановлении прокуратуры Улаганского района о возбуждении производства об административном правонарушении от 04.02.2021г. врио главы Администрации МО «Улаганский район» (действующий на основании распоряжения Администрации МО «Улаганский район» от 03.02.2021г. №31) указал, что с нарушением согласен.

18.02.2021г. в УФАС по РА от Администрации МО «Улаганский район» поступило письменное пояснение (вх. 943), в котором указано, что на момент проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 04:09:030101:696 сотрудники администрации (члены комиссии) находились в срочной командировке и в связи с отсутствием кворума комиссии (присутствовало только два члена комиссии) аукцион был признан несостоявшимся.

03.03.2021г. Администрацией МО «Улаганский район» представлены в УФАС по РА запрашиваемые документы (вх. №1185). Распоряжением Администрации МО «Улаганский район» №161 от 09.09.2020г. утвержден

состав комиссии по проведению конкурсов, аукционов в составе 7 человек. Согласно представленным в УФАС по РА документам председатель комиссии и члены комиссии, на основании распоряжения Администрации МО «Улаганский район» №11 от 11.01.2021г. и приказа АУ «Управление по обеспечению деятельности администрации МО «Улаганский район» от 15.01.2021г. №08 командированы 18.01.2021г. в с. Акташ. Член комиссии ..., согласно распоряжению Администрации МО «Улаганский район» №4 от 11.01.2021г., находилась 18.01.2021г. в отпуске без сохранения заработной платы.

Данные пояснения и представленные Администрацией МО «Улаганский район» документы должностным лицом УФАС по РА приняты во внимание, однако, они не исключают наличие состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в действиях организатора торгов Администрации МО «Улаганский район». Администрацией МО «Улаганский район» не представлены в УФАС по РА доказательства невозможности внесения изменений в состав аукционной комиссии, путем замены лиц, находившихся 18.01.2021г. в командировке или в отпуске, на иных сотрудников администрации, в целях проведения 18.01.2021г. в 11-00 часов процедуры аукциона, назначенной извещением №031220/16569233/02.

Срок давности привлечения Администрации МО «Улаганский район» к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

Решая вопрос о виде и размере административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения.

Обстоятельств, отягчающих и смягчающих административную ответственность, предусмотренных статьями 4.3, 4.2 КоАП РФ, не выявлено.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В пункте 18 постановления Пленума ВАС РФ от 02.06.2004г. № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении

дел об административных правонарушениях» указано, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. 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.

Нарушения, допущенные Администрацией МО «Улаганский район», повлекли ущемление прав участников аукциона (в прокуратуру Улаганского района 18.01.2021г. поступила жалоба от участника аукциона на неправомерные действия организатора торгов Администрации МО «Улаганский район»). В связи с чем, данное правонарушение не может расцениваться как малозначительное.

Согласно ч. 1 ст. 4.1.1 КоАП РФ некоммерческим организациям, а также являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридическим лицам, а также их работникам 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 данного Кодекса 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 данного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 данной статьи.

В соответствии с ч. 5 ст. 1 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» действие данного закона не распространяется на органы государственной власти, иные государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами, органы местного самоуправления, публично-правовые компании, а также на автономные учреждения, если иное не установлено федеральным законом.

В связи с тем, что Администрация МО «Улаганский район» является

органом местного самоуправления, отсутствуют основания для применения положений статьи 4.1.1 КоАП РФ.

Руководствуясь статьями 2.10; 7.32.4; 23.48; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать в действиях Администрации МО «Улаганский район» (Республика Алтай, Улаганский район, с. Улаган, ул. А.В. Санаа, 8, ИНН 0402002696, ОГРН 1030400507829) состав нарушения ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, выразившегося в неправомерном признании несостоявшимся аукциона №031220/16569233/02 на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Улаганский район, Балыктуюльское сельское поселение, с кадастровым номером 04:09:030101:696, площадью 14792 кв.м., по основаниям, непредусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, а также использовании отчета №02-06/0954-20 от 11.05.2020г. об оценке рыночной стоимости земельного участка, срок действия которого истек (нарушение п. 12 ст. 39.11, ст. 39.12 ЗК РФ), и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 20000 рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 РФ.

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

Согласно Федеральному закону от 08.12.2020г. № 385-ФЗ «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», приказу ФАС России от 19.08.2019г. № 1109А/19 «Об осуществлении Федеральной антимонопольной службой и территориальными органами ФАС России бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов федерального бюджета» штраф должен быть перечислен по платежным реквизитам: ОКТМО 84701000, наименование получателя: Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай, ИНН/КПП 0411073679/041101001, банк получателя: НБ Республика Алтай Банка России//УФК по Республике Алтай г. Горно-Алтайск, БИК 018405033, л/с 04771212170, банковский счет 40102810045370000071, казначейский счет

03100643000000017700, код платежа 161 1 16 01071 01 9000 140, вид платежа: Административные штрафы, установленные Главой 7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, за административные правонарушения в области охраны собственности, налагаемые судьями федеральных судов, должностными лицами федеральных государственных органов, учреждений, Центрального банка Российской Федерации (иные штрафы).

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по электронной почте fo04@fas.gov.ru.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Согласно статье 32.2 КоАП РФ при невозможности взыскания штрафа, постановление о наложении административного штрафа направляется должностным лицом, вынесшим постановление, судебному приставу-исполнителю для обращения административного взыскания на имущество, принадлежащее лицу, привлекаемому к ответственности, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

В соответствии с ч. 1 ст. 30.1 и ст. 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке (Арбитражный суд Республики Алтай) 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.