

Местная администрация городского поселения Тырныауз Эльбрусского муниципального района КБР
КБР, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз,
пр. Эльбрусский, д.34
ПРОТОКОЛ №06А/03-19

об административном правонарушении

21 января 2018 года г. Нальчик

Протокол составлен ведущим специалистом-экспертом Управления ФАС России по КБР по делу №06А/03-19 об административном правонарушении в отношении Местной администрации городского поселения Тырныауз Эльбрусского муниципального района КБР (361624, КБР, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз, пр. Эльбрусский, д.34, ОГРН 1020700712988, ИНН 0710003165).

Событие административного правонарушения и его квалификация:

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) поступила жалоба (Далее - Заявитель) на действия Местной администрации городского поселения Тырныауз (Далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 07:11:1400000:393, общей площадью 197 кв.м. с видом разрешенного использования - объекты придорожного сервиса, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз, напротив ЭЖБИ-3; по извещению №020218/12447449/01 (лот №3), и на действия при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 07:11:0500001:909, общей площадью 1 565 кв.м. с видом разрешенного использования – для малоэтажной застройки, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз, ул. Энеева, д.28; по извещению № 020218/12447449/01 (лот № 17) (Далее - Жалоба). Также поступила жалоба физического лица (Далее - Заявитель) на действия Местной администрации городского поселения Тырныауз (Далее - Организатор торгов) при проведении аукциона по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> №020218/12447449/01 от 02.02.18.

В результате рассмотрения жалоб Заявителя Управлением было вынесено Решение по жалобе 06/15-18ж о нарушении порядка организации и проведения торгов, Решение №06/16-18ж и Решение №06/17-18ж.

Согласно доводам жалоб Организатор торгов нарушил порядок проведения аукциона по извещению на сайте <https://torgi.gov.ru> №020218/12447449/01 от 02 февраля 2018 года, а именно пункт 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, часть 3 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

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

Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентируется «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (Далее – Земельный кодекс РФ).

На основании Распоряжений Местной администрации городского поселения Тырныауз, Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики от 04 июля 2017 года № 48; 04 октября 2017 года №69; 14 декабря 2017 года №87; 17 июля 2017 года №53; 04 октября 2017 года №67; 04 октября 2017 года №68; 06 июня 2017 года №36 был объявлен аукцион по продаже права аренды на земельные участки по семнадцати лотам. Извещение № 020218/12447449/01 размещено 02 февраля 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).

При проверке извещения о проведении аукциона на сайте <https://torgi.gov.ru> №020218/12447449/01 от 02 февраля 2018 года, а также сведений представленных в материалы дела Организатором торгов, Комиссия установила, что земельный участок по лоту №3 имеет вид разрешенного строительства - для объектов придорожного сервиса, земельный участок по лоту №17 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» вид разрешенного строительства - для объектов придорожного сервиса - предполагает размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса, вид разрешенного использования - малоэтажная многоквартирная жилая предполагает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, из содержания данной нормы следует осуществление капитального строительства на земельном участке при вышеуказанных видах разрешенного использования.

В извещении № 020218/12447449/01 от 02 февраля 2018 года 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. Также, в соответствии с пунктом 3 и пунктом 4 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ 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, и в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рамках рассмотрения жалобы, Комиссия выявила, что в графе - «Порядок оформления прав на участие в аукционе» - извещения, Организатором торгов требуется предоставление следующих документов:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возвращения задатка;
- 2) надлежащим образом оформленная доверенность на право представлять интересы организации на аукционе, в том числе на сдачу заявки на участие в аукционе и других необходимых документов; для физических лиц доверенность должна быть нотариально удостоверена;
- 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выданную не ранее, чем за 30 дней до даты опубликования официального извещения о проведении аукциона;
выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее, чем за 30 дней до даты опубликования официального извещения о проведении аукциона;
- 4) копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;
- 5) платежный документ с отметкой банка об исполнении (оригинал и копия), подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения исполнения обязательств в соответствии с договором о задатке и выписку с расчетного счета заявителя о списании денежных средств;
- 6) договор о задатке в двух экземплярах;
- 7) опись представленных документов, подписанная заявителем или его доверенным лицом.

Часть 1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, содержит исчерпывающий перечень документов, необходимые для представления заявителями в установленный в извещении срок. Так, часть 2 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.

В графе «Отзыв заявки на участие в аукционе» указано: «Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех банковских дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона». Порядок отзыва заявки принятой организатором торгов регламентируется частью 7 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Из содержания названной нормы следует, что организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Таким образом, Комиссия делает вывод о том, что положение об отзыве заявки на участие в аукционе, указанное Организатором торгов в извещении, не соответствует порядку отзыва участником принятой организатором торгов заявки, регламентированному Земельным кодексом РФ.

На основании изложенного, действия Местной администрации городского поселения Тырныауз Эльбрусского муниципального района КБР, выразившиеся в нарушении установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, влекут административную ответственность, предусмотренную частью 10 статьи 7.32.4 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (Далее – КоАП РФ).

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, - 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.

Местом совершения административного правонарушения является: Здание Местной администрации г.п. Тырныауз: КБР, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз, пр. Эльбрусский, д.34.

Временем совершения административного правонарушения является: 02.02.2018 года – день размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона.

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

О составлении протокола об административном правонарушении Местная администрация городского поселения Тырныауз Эльбрусского муниципального района КБР (361624, КБР, Эльбрусский р-н., г.п. Тырныауз, пр. Эльбрусский, д.34, ОГРН 1020700712988, ИНН 0710003165) уведомлена надлежащим образом (Уведомление о составлении протокола исх. №06/41 от 11.01.2019 г., почтовое

отправление 36003029353909, электронная почта: adm.gp.tyrnyauz@kbr.ru).

Для дачи объяснений по факту нарушения, а также для подписания протокола об административном правонарушении, назначенного на 21 января 2019 года в 11 часов 00 минут, явился представитель Местной администрации городского поселения Тырныауз Эльбрусского муниципального района КБР.

Рассмотрение дела 06А/03-19 об административном правонарушении состоится 29 января 2019 года в 11 часов 00 минут по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Тарчокова, 18, каб. №4.

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, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с КоАП РФ.

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

Права и обязанности разъяснены _____/_____/

С протоколом ознакомлен _____/_____/

Подпись лица, в отношении

которого ведется производство

об административном правонарушении _____/_____/

Ведущий специалист-эксперт

Управления ФАС России по КБР

Копию протокола получил (а) «__» _____ 2019г.

Подпись лица, получившего протокол

об административном правонарушении _____/_____/