

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 10

о привлечении к административной ответственности

по делу № 027/04/7.32.4-902/2024

об административном правонарушении

11 июля 2024 года
Хабаровск

г.

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 027/04/7.32.4-902/2024, возбужденного в отношении должностного лица – члена аукционной комиссии комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края * в связи с нарушением установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (извещение № 21000005750000000306, Лот 3), что образовало состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ),

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

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» (вх. № 855-ЭП/24 от 29.05.2024), перенаправленная из ФАС России (исх. 04/45769/24 от 28.05.2024), на действия Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края – организатора торгов на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером

27:22:0030606:527 (извещение № 21000005750000000306, Лот 3).

28 марта 2024 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru организатором торгов опубликовано сообщение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (извещение № 21000005750000000306, Лот 3).

Основание для решения о проведении аукциона - Постановление Администрации города Комсомольска – на Амуре Хабаровского края от 12.02.2024 № 242-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Согласно извещению земельный участок с кадастровым номером 27:22:0030606:527, площадью 4785 кв. м. расположен: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, юго-восточнее перекрестка ул. Красногвардейская и ул. Летчиков, вид разрешенного строительства: среднеэтажная жилая застройка, с целью строительства многоквартирного жилого дома со встроенным предприятием связи.

Начальная цена 699 321, 05 рублей.

Шаг аукциона 20 970, 00 рублей (3%).

Размер задата 244 762, 37 рублей (35%).

Срок аренды земельного участка 5 лет.

Дата и время начала подачи заявок на участие: 29.03.2024 09-00 (МСК+7);

Дата и время окончания подачи заявок: 17.05.2024 18-00 (МСК+7).

Дата и время проведения электронного аукциона: 22.05.2024 10-00 (МСК+7).

До даты окончания подачи заявок подано 3 заявки: *, , ООО «ПрофиСтройДВ», ООО «СЗ «Русстрой-Инвест».

Организатор аукциона принял решение об отказе в допуске к участию в аукционе ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» (протокол № 4 от 20.05.2024) поскольку обществом не представлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в аукционе, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской

Федерации (далее – Земельный кодекс):

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

2) 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.

Победителем признан гр* с ценовым предложением 5 103 021, 05 руб. Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества в размере 5 082 051, 05 рублей стало ООО «ПрофиСтройДВ».

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.13 Земельного кодекса аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 6 статьи 39.13 Земельного кодекса заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Требования статьи 39.13 Земельного кодекса носят специальный характер и имеют для организатора торгов первостепенное значение при проведении аукциона. Нормы статьи 39.12 Земельного кодекса применяются постольку, поскольку они не урегулированы статьей 39.13 Земельного кодекса.

Таким образом, у организатора торгов отсутствуют правовые основания требовать в составе заявки документы, предусмотренные подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 основаниями для отклонения заявок к участию в аукционе являются:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Поскольку заявка ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направлена в форме электронного документа непосредственно оператору электронной площадки, требование о предоставлении в составе заявки документов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса, является неправомерным.

Кроме того, ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» (ИНН 2703097720) согласно выписке из ЕГРЮЛ создано 31.10.2018 в УФНС по Хабаровскому краю, место регистрации: 681000 Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Пионерская, д. 9, кв. 12, то есть является юридическим лицом Российской Федерации, а не иностранным юридическим лицом.

В связи с чем требование о предоставлении ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» в составе заявки надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной

регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства является неправомерным.

Таким образом, заявка ООО «СЗ «Русстрой-Инвест» отклонена неправомерно и, как следствие, в действиях Комиссии организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края имеются нарушения подпункта 1 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса.

В соответствии с информацией, предоставленной Комитетом (вх. 9537-ЭП/24 от 13.06.2024), Распоряжением главы г. Комсомольска-на-Амуре № 5-р от 25.01.2021 «О создании комиссий по проведению торгов в электронной форме при приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности городского округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, в том числе в электронной форме» (далее – Распоряжение), Распоряжением главы г. Комсомольска-на-Амуре № 106-р от 01.12.2022 «О внесении изменений в приложение 1 к Распоряжению», Распоряжением главы г. Комсомольска-на-Амуре № 105-р от 25.09.2023 «О внесении изменений в Распоряжение», Постановлением главы г. Комсомольска-на-Амуре № 90 от 19.08.2019 «Об утверждении Порядка деятельности комиссий по проведению торгов при приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности городского округа г. Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, в том числе в электронной форме» (далее – Постановление), Постановлением главы г. Комсомольска-на-Амуре № 190 от 27.12.2023 «О внесении изменений в Постановление», должностным лицом, ответственным за принятие решения об отклонении заявки ООО «СЗ «Русстрой-Инвест», является член Комиссии – гр*.

Согласно части 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.

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 (примечание к статье 2.4. 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, 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.

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 хозяйствующего субъекта, 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 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 неё меры, направленные соблюдение законодательства об обязательных торгах, а также доказательств объективной

невозможности соблюдения требований данного законодательства в силу чрезвычайных событий и обстоятельств, которые она не могла предвидеть и предотвратить при соблюдении той степени заботливости и осмотрительности, которая от нее требовалась.

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

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 части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ к ответственности не привлекалась.

Кроме того, в совершенном гр* 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.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.2 КоАП РФ, не установлено.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, предусмотренных статьей 4.3 КоАП РФ, не установлено.

Руководствуясь статьями 2.10; 4.1.1; 7.32.4; 23.48; 29.9; 29.10 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – члена Комиссии гр * виновной в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ и назначить ей административное наказание в виде предупреждения.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в суд в течение десяти суток 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.

Заместитель руководителя управления

