

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <...>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 056/04/7.32.4-216/2022 и рассмотрев материалы дела в отношении должностного лица – председателя комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области <...> по факту административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление заместителя Бугурусланского межрайонного прокурора советника юстиции <...> от 03.03.2022 г. о возбуждении дела об административном правонарушении (далее – постановление прокуратуры), ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в отношении должностного лица – председателя комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области <...>.

Из постановления Прокуратуры следует, что председатель комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области – <...> допустила нарушение требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, п. 108, 115 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, что влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Определением (исх. № 1887 от 11.03.2022) рассмотрение дела № 056/04/7.32.4 – 216/2022 назначено на 21 марта 2022 г. в 14 ч. 00 мин.

Вместе с тем, по состоянию на 21 марта 2022 года в Оренбургском УФАС России отсутствовали сведения о надлежащем извещении <...>.

Определением от 21 марта 2022 г. (исх. № 2216 от 21.03.2022) срок рассмотрения дела продлен до 25 апреля 2022 г., рассмотрение дела отложено на 04 апреля 2022 г. в 15 ч. 30 мин.

04 апреля 2022 г. в Оренбургское УФАС России поступило ходатайство <...> о рассмотрении дела об административном правонарушении в ее отсутствие.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, изучив доводы <...>., должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

19.07.2021 г. комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 190721/2044681/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков по двум лотам:

- лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 56:07:1806001:372, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Бугурусланский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:07:1806001, общей площадью 4490 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства ангара. Начальная цена арендной платы составляет 59343,00 рублей в год на основании Отчета об оценке объекта № 172-1 от 15.07.2021 года. Размер задатка 50 % от начальной цены, составляет 29671,50 рублей. Срок аренды – 5 лет.

- лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 56:07:0000000:3934, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Бугурусланский район, п. Поникла, ул. Городская, общей площадью 10000 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для строительства склада. Начальная цена арендной платы составляет 82605,00 рублей в год, на основании Отчета об оценке объекта № 172-2 от 15.07.2021 года. Размер задатка 50 % от начальной цены, составляет 41302,50 рублей. Срок аренды – 5 лет.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), 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 (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства).

Согласно п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствуют сведения технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно части 1 статьи 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — ГрК РФ) к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, сети связи.

Согласно пункту 15 части 3, части 7.1 статьи 57.3 ГрК РФ, сведения о возможности подключения (технологического присоединения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, в том числе содержат информацию:

- о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения;
- о сроке, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения);

– об организации, представившей данную информацию.

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешённого-использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения в извещении о проведении аукциона сведений о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения связи, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (за исключением сетей электроснабжения).

Отсутствие в извещении о проведении аукциона информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может повлиять на количество потенциальных участников аукциона, которые принимали решение о целесообразности своего участия в торгах исходя из информации в составе извещения о проведении торгов, и привести к ограничению конкуренции.

Вместе с тем, извещение № 190721/2044681/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 56:07:1806001:372 и 56:07:0000000:3934 не содержит сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно: тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, сетей связи, что является нарушением п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, из постановления прокуратуры следует, что в нарушение п. 108, 115 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, документация о проведении указанного аукциона не разрабатывалась и не утверждалась, на сайте не размещалась, а также к извещению приложен только один проект договора, тогда как лота два.

Однако, порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков регулируется Земельным кодексом РФ.

Частями 19, 20 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Таким образом, требований о разработке, утверждении и размещении аукционной документации, а также о приложении проектов договора в отношении каждого лота аукциона Земельный кодекс РФ не содержит.

Таким образом, должностное лицо не устанавливает нарушений в отсутствии аукционной документации и проектов договора в отношении каждого лота по извещению № 190721/2044681/01.

С учетом вышеизложенного, должностным лицом установлено нарушение Организатором торгов положений п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при проведении аукциона (извещение № 190721/2044681/01).

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 КоАП, 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 КоАП РФ, - 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.

В соответствии с п. 1.1, 1.5. Положения о комитете по управлению имуществом администрации Бугурусланского района, утвержденного Советом депутатов МО Бугурусланский район от 06.05.2015 № 265 (далее - Положение), комитет по управлению имуществом администрации Бугурусланского района является самостоятельным структурным подразделением администрации Бугурусланского района, и действует во исполнение законов Российской Федерации. Комитет является юридическим лицом.

В соответствии с п.3.6, 3.27 Положения Комитет от имени МО Бугурусланский район, руководствуясь муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Бугурусланского района, совершает с юридическими

лицами и гражданами сделки по поводу муниципального имущества и земельным участкам муниципальной собственности, земельные участки, расположенные на межселенной территории муниципального района (купли-продажи, мены, дарения, залога, найма, аренды, ссуды), при этом Комитет выступает продавцом (арендодателем, дарителем, залогодателем, наймодателем, ссудодателем) муниципального имущества и земельных участков. Комитет осуществляет муниципальный земельный контроль за земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками межселенных территорий.

В соответствии с п. 5.1- 5.3 Положения комитет возглавляет председатель, который назначается на должность и освобождается от должности по распоряжению администрации Бугурусланского района.

Распоряжением главы МО Бугурусланский район от 21.10.2015 № 61-к <...> назначена на должность председателя Комитета по управлению имуществом администрации МО Бугурусланский район.

Исходя из положений статьи 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением им своих служебных обязанностей.

На момент совершения указанных нарушений <...> являлась должностным лицом, в понимании ст. 2.4 КоАП РФ.

Место совершения правонарушения: Оренбургская область, Бугурусланский район, г. Бугуруслан, ул. Московская, д. 52А.

Время совершения правонарушения: 19.07.2021 г., дата опубликования извещения о проведении аукциона № 190721/2044681/01.

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

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Факт правонарушения и наличие вины <...> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, подтверждаются материалами дела.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях.

Исследовав вопрос о возможности освобождения <...> от административной ответственности в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ, должностное лицо не находит оснований для признания малозначительности совершенного административного правонарушения, учитывая формальный состав совершенного административного правонарушения. В этой связи, а также учитывая обстоятельства дела, должностное лицо считает необходимым подвергнуть <...> административному штрафу.

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены. Также не установлены обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность.

С учетом изложенного, руководствуясь статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – председателя комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Бугурусланский район Оренбургской области < ... > виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Заместитель руководителя Управления –

начальник отдела антимонопольного

и рекламного контроля, общественных

связей Оренбургского УФАС России

<...>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП 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.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Наименование получателя: УФК по Оренбургской области (Оренбургское УФАС России)

ИНН 5610042191

КПП 561001001

ОКТМО 53701000

КБК 161 1 16 01071 01 9000 140

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург

Номер банковского счета (корреспондентский счет): 40102810545370000045

Номер казначейского счета (для учета и распределения поступлений): 03100643000000015300

БИК 015354008

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

УИН: 16100500000001345380

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП 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.