

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России., рассмотрев постановление и.о. прокурора города Оренбурга младшего советника юстиции . от 26.10.2018 г. о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), и представленные материалы дела,

УСТАНОВИЛА:

Сведения о лице, в отношении которого ведется производство об административном правонарушении:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление и.о. прокурора города Оренбурга младшего советника юстиции . от 26.10.2018 г. о возбуждении дела об административном правонарушении (далее – постановление Прокуратуры) по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ в отношении заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (далее – Департамент)

Из постановления прокуратуры следует, что заместитель начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга., допустил нарушение требований п.п. 4,8 ч.21 ст. 39.11, ч. 22 Земельного Кодекса РФ, что влечет административную ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Определением (исх. от 02.11.2018 № 11230) рассмотрение дела № 06-16-80/2018 назначено на 14.11.2018 г. в 14 ч. 00 мин., в назначенное время не явился.

Определением (исх. № 11741 от 14.11.2018г.) срок рассмотрения дела продлен до 14 декабря 2018 г. Определением (исх. № 11740 от 14.11.2018г.) рассмотрение дела отложено, назначено на 10.12.2018 г. в 11ч. 45 мин.

При рассмотрении дела в антимонопольном органе присутствовал:

- представитель ., главный специалист юридического отдела Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (доверенность от 07.12.2018 № б/н).

В ходе рассмотрения дела № 06-16-80/2018 назначенного на 10.12.2018 г. в связи с необходимостью предоставления запрашиваемых документов, в целях всестороннего полного и объективного рассмотрения дела, в целях соблюдения прав и законных интересов лица, должностным лицом административное дело отложено на 13.12.2018 в 14 ч. 30 мин.

На рассмотрении дела в антимонопольном органе 13.12.2018 г. присутствовали:

Представитель Прокуратуры – ., доводы, изложенные в Постановлении Прокуратуры, поддержала, пояснила, что произошла опечатка в номере извещения о проведении торгов, и нарушение требований п.4 ч.8 ст. 39.11, п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, установлено в аукционе с предметом - земельный участок с кадастровым номером: 56:44:0109001:7952 площадью 2947 кв.м.

Представитель . – ., пояснил, что в извещение о проведении аукциона с предметом - земельный участок с кадастровым номером: 56:44:0109001:7952 площадью 2947 кв.м., опубликована информация, на основании ответов из ресурсоснабжающих органов.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга 21.08.2018 на сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 230818/1276090/03 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

- лот № 1, кадастровый номер <...> :44:0109001:7962, площадью 2 947 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Просторная, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0109001.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Конституции Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 35 Устава администрации города Оренбурга в области земельных отношений и градостроительства администрация города Оренбурга осуществляет организацию проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключения договоров аренды земельных

участков.

На основании п. 2.53 решения Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114 «Об утверждении положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга» департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга проводит торги на предоставление земельных участков в порядке, установленном действующим законодательством.

Частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Согласно ч.ч. 18-22 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

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.

Согласно 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 о 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;

В нарушение вышеперечисленных требований земельного законодательства извещение о проведении торгов № 230818/1276090/03 по 1 лоту на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровыми номерами кадастровый номер <...> :44:0109001:7962, площадью 2 947, не содержит сведений: - 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.

Кроме того, п. 2 постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (далее - Правила) сети инженерно-технического обеспечения представляют собой совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого

оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

На основании п. 5 Правил орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия.

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее, чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения к которым — планируется подключение объектов капитального строительства.

Согласно ч.9 ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, в случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта. В случае, предусмотренном пунктом 7.1 настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

Письмом Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно – строительного проектирования и строительства зданий,

получением всех необходимых сведений о предмете аукциона, а в последующем предоставление такого земельного участка при условиях о которых участник аукциона не знал, может послужить основанием к расторжению договора.

Нарушение порядка проведения торгов может привести к ограничению доступа к участию в торгах и может содержать признаки нарушения статей 15, 11 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, извещение о проведении торгов № 230818/1276090/03 составлено и размещено на официальном сайте Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> в нарушение требований п.4 ч.8 ст. 39.11, п.4 ч.21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Указанные действия образуют состав административного правонарушения, предусмотренный ч. 10 ст. 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.

Согласно ст. 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.

Извещение о проведении торгов № 230818/1276090/03 подготовлено департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.

Согласно приказу Департамента градостроительства и земельных отношений Администрации города Оренбурга № 38-л от 04.07.2016 г. «О приеме на работу и назначении на должность .» с 04.07.2016 г. принят на работу и назначен на должность муниципальной службы заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений Администрации города Оренбурга, т.е. является должностным лицом на основании ст. 2.4 КоАП РФ.

Из материалов дела следует, что приказом Департамента Градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга № 61-п от 21.08.2018 г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков» принято решение о проведении аукциона № 230818/1276090/03 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 56:44:0109001:7962,

площадью 2 947 кв.м.

Вышеуказанное решение о проведении аукциона № 230818/1276090/03 принято заместителем начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга ..

Согласно п. 3.7.3 решения Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114 «Об утверждении положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга» начальник департамента несет персональную ответственность за деятельность департамента в целом, в том числе за добросовестное выполнение возложенных на департамент полномочий (функций).

На основании п. 3.6 решения Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114 «Об утверждении положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга» на время отсутствия начальника его обязанности возлагаются на заместителя начальника департамента.

В соответствии с пп.10 п.3.1 должностной инструкции заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга от 05.07.2016 г. № (39-л) 60, заместитель начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга исполняет обязанности начальника Департамента на время его отсутствия по уважительным причинам (отпуск, командировка, болезнь).

Таким образом, в действиях должностного лица – заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ –

Местом совершения правонарушения является место фактического нахождения Департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга: г. Оренбург, ул. Советская, д. 47.

Временем совершения административного правонарушения является – 23.08.2018 г., дата размещения аукционной документации на интернет - сайте www.torgi.gov.ru.

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, не нахожу оснований для признания малозначительности совершенного административного правонарушения. В этой связи, а также учитывая обстоятельства дела, считаю необходимым подвергнуть к 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 – заместителя начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга – виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

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:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: Отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

УИН 16162121400001471779

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.