

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 207

о наложении административного штрафа по делу об административном правонарушении № 394-18-АП

25 июля 2018 года

Место рассмотрения:

Белгородское УФАС России,

- Белгород, ул. Преображенская, 82.

Руководитель управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее – Белгородское УФАС России), рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 394-18-АП, протокол об административном правонарушении от 25.07.2018 № 159, в отношении должностного лица – начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...> по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ),

УСТАНОВИЛ:

Комиссией Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) принято решение от 03.05.2018 по делу 060-18-А3 о нарушении администрацией Старооскольского городского округа Белгородской области порядка организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Старооскольского городского округа с кадастровым номером: 31:06:0210001:26, площадью 3802 кв.м. для многоэтажного жилищного строительства на территории м-на Макаренко г. Старого Оскола.

Решением установлено, что Извещение о проведении открытого аукциона не содержало, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сведения о предмете

аукциона: информацию об ограничениях и обременениях прав на данный земельный участок, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства., следовательно, отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Определением о возбуждении дела об административном правонарушении № 394-18-АП и проведении административного расследования от 05.06.2018 по факту нарушения департаментом имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области порядка организации и проведения аукциона, возбуждено дело об административном правонарушении № 394-18-АП по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Должностным лицом Белгородского УФАС России, в связи с указанными нарушениями департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в отношении начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...> составлен протокол об административном правонарушении от 25.07.2018 за № 159 по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении, не имеется.

Дело об административном правонарушении рассмотрено в присутствии начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>

Рассмотрев материалы дела, прихожу к следующим выводам.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.

На официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru 29.07.2017 размещено извещение о проведении открытого аукциона № 280717/0022123. Дата начала подачи заявок 31.07.2017, дата окончания подачи заявок 04.09.2017. Организатор открытого конкурса - департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее - Департамент).

Согласно п. 4.4.6 и п. 11 Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, утвержденного Решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 16.05.2014 № 186, Департамент самостоятельно организует и проводит торги (конкурс, аукцион) по продаже земельных участков или

права аренды на свободные от застройки земельные участки, является функциональным органом администрации Старооскольского городского округа, реализующим исполнительно-распорядительные функции по управлению имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, а также земельными участками, право собственности на которые не разграничено.

Согласно протоколу подведения итогов указанного аукциона от 07.09.2017 победителем аукциона признан участник - ООО «СТРИТ РИТЕЙЛ ГРУПП».

Согласно извещению о проведении открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка на территории Старооскольского городского округа с кадастровым номером: 31:06:0210001:26, площадью 3802 кв.м. для многоэтажного жилищного строительства на территории м-на Макаренко г. Старого Оскола (далее - Извещение), основанием проведения конкурса и нормативными актами, на основании которых проводится конкурс являются ст. 39.12 ЗК РФ, постановление администрации Старооскольского городского округа от 24.07.2017 № 2985 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Старооскольского городского округа».

Пунктом 6 Извещения установлено, что обременения (ограничения в использовании) земельного участка отсутствуют.

Согласно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК 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 сведениям, имеющимся в публичной кадастровой карте, часть земельного участка с кадастровым номером 31:06:0210001:26, выставленного на аукцион по продаже права заключения договора аренды земельного участка на территории Старооскольского городского округа, подпадает под охранную зону объекта 317н от ПС Пушкарная (далее ЗТП-317н).

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» публичные кадастровые карты предназначены для использования неограниченным кругом лиц. Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте <http://www.rosreestr.ru> для просмотра без подачи запросов и взимания платы (п. 3 ч. 1 ст. 12).

Следовательно, доступ к сведениям, размещенным в публичных кадастровых картах не ограничен, сведения размещены в открытом доступе, равно как и Извещение.

Филиал ПАО «МРСКА Центра» - «Белгородэнерго» на запрос Белгородского УФАС России сообщил, что нежилое здание – здание трансформаторной подстанции – площадью 53.83 кв.м., расположенное по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, м-н Макаренко, принадлежит филиалу ПАО «МРСКА Центра» - «Белгородэнерго» и часть земельного участка с кадастровым номером 31:06:0210001:26 подпадает под охранную зону здания трансформаторной подстанции.

В соответствии с ч. 2 ст. 89 ЗК РФ для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее - Правила), определяют порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее - охранные зоны), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон (далее - земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

Согласно пп. «д» Приложения к данным Правилам, охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на

расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В соответствии с п. 8, п. 10 Правил, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, в том числе строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений (пп. «а» п. 10).

Подпунктами «а» и «б» п. 11 Правил предусмотрено, что в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 10 данных Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Пунктом 12 Правил установлено, что для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных п. 10 и п. 11 настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий. Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий. Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Филиалом ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго» ответом от 11.12.2017 № БЛ/23/9385 подтвержден факт наличия существующего ограничения по использованию указанной территории в части ее застройки, в связи с нахождением части указанного земельного участка в охранной зоне объекта – трансформаторной подстанции, принадлежащей филиалу ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

В соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 31:06:0210001:26 установлены следующие ограничения: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 ЗК РФ, Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено п. 8,9,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Охранная зона объекта ЗТП-317н ПС Пушкарная, зона с особыми условиями использования территории, 31.06.2.976, Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009».

На основании изложенного, следует, что часть территории указанного земельного участка с кадастровым номером: 31:06:0210001:26 подпадает под охранную зону объекта ЗТП-317н в отношении, которого установлены вышеназванные ограничения.

Таким образом, Организатор торгов, указав в Извещении сведения об отсутствии обременений (ограничений в использовании) земельного участка, привел недостоверную информацию о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в части описания их предмета.

В ходе рассмотрения дела в числе прочего установлено следующее.

Пунктом 7 Извещения о проведении открытого аукциона, исследуемого по настоящему делу, установлены параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а именно: «В соответствии с параметрами, установленными для зоны Ж-1 в составе Правил землепользования и застройки городского округа. Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены».

При этом письмом управления архитектуры и градостроительства администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 20.07.2017 № 4-3-3/2852, направленном в адрес Департамента, сообщается следующее.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 25.02.2011 № 545, земельный участок площадью 3802,0 кв.м, по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайон Макаренко, № 116, с

кадастровым номером 31:06:0210001:26, расположен в территориальной зоне Ж-1 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

В тоже время в указанном письме содержатся сведения о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе «о максимальном проценте застройки – 40%, о максимальном классе опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5».

В соответствии с ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Следовательно, Организатором торгов не указаны полные сведения о предельных параметрах разрешенного строительства и соответствующем участке в извещении о проведении открытого аукциона.

Таким образом, Извещение не содержало, предусмотренные пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сведения о предмете аукциона: информацию об ограничениях и обременениях прав на данный земельный участок, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Согласно ч. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов.

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов.

Ответственность за данное нарушение, предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

(КоАП РФ).

В силу ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (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, - образует состав административного правонарушения.

Пунктом 2, 3 распоряжения департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 01.08.2017 № 126 утвержден состав аукционной комиссии по проведению аукционов (Приложение № 1), в том числе на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, положение об аукционной комиссии (Приложение № 2).

Согласно Приложению № 1 в состав аукционной комиссии входит, в том числе заместитель председателя комиссии - начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>

Пунктом 4.1.2 Приложения № 2 определена функция комиссии по подготовке и опубликованию извещения о проведении аукциона (об отказе его проведения), а также результатов аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (torgi.gov.ru), на официальном интернет-сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа (oskolregion.ru) и в официальном издании (газете «Осокольский край»).

Начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>, в силу положений статьи 2.4 КоАП РФ является должностным лицом, подписавшем извещение о проведении открытого аукциона, то есть определившем его содержание. Об этом свидетельствует резолюция <...> в извещении о проведении открытого аукциона.

Согласно примечанию к ст. 2.4 КоАП РФ 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.

Таким образом, начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>, в силу положений статьи 2.4 КоАП РФ является должностным лицом, ответственным за организацию и проведение обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Изложенное выше указывает на совершение <...> административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Место совершения административного правонарушения – ул. Ленина, 46/17, г. Старый Оскол, Белгородская область.

Время совершения административного правонарушения – 29.07.2017.

Присутствующая на рассмотрении дела начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...> состав административного правонарушения не оспаривала.

Начальник управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...>, могла не допустить не указание обязательных сведений, предусмотренных законом, какие-либо непреодолимые и чрезвычайные обстоятельства в исследуемом случае отсутствовали.

Однако <...> не приняла со своей стороны все зависящие от нее меры по соблюдению действующих норм и правил.

Объективные обстоятельства, делающие невозможным исполнение должностных обязанностей, при рассмотрении дела не установлены.

Таким образом, виновность начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...> в совершении инкриминируемого правонарушения материалами дела (в том числе, решением Комиссии Белгородского УФАС России от 03.05.2018 по делу № 060-18-А3; протоколом об административном правонарушении от 25.07.2018 № 159) подтверждается.

Обстоятельств, отягчающих ответственность <...>, в ходе рассмотрения дела не установлено.

В качестве смягчающих обстоятельств следует признать оказание лицом, совершившим административное правонарушение, содействия органу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, в установлении обстоятельств, подлежащих установлению по делу об административном правонарушении (своевременное направление истребуемых по делу сведений, дача объяснений о его

обстоятельствах, добросовестное участие в процессуальных действиях <...>).

Совершенное <...> правонарушение направлено против целей обеспечения повышения эффективности, результативности осуществления обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, обеспечения гласности и прозрачности осуществления таких торгов, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

При таких обстоятельствах, с учетом формального состава административного правонарушения, прихожу к выводу о том, что совершенное <...> административное правонарушение причинило существенный вред общественным отношениям, охраняемым законодательством, в связи с чем оснований, свидетельствующих о малозначительности совершенного правонарушения, не усматриваю.

Следовательно, <...> подлежит привлечению к административной ответственности.

При вынесении постановления учтено, что <...> ранее Белгородским УФАС России к административной ответственности по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ не привлекалась.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 2.9, 4.1, 4.2, 4.3, ч. 10 ст. 7.32.4, ст.ст. 23.48, 29.6, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - начальника управления земельных отношений департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области <...> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере **3 000 (трёх тысяч) рублей**.

В соответствии с частью 1 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган (Федеральная антимонопольная служба, находящаяся по адресу: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3), вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела. Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 30.2 КоАП РФ жалоба на постановление по делу

об административном правонарушении подается непосредственно в суд, вышестоящий орган (Федеральная антимонопольная служба, находящуюся по адресу: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3), вышестоящему должностному лицу, уполномоченным ее рассматривать, либо судье, в орган, должностному лицу, которыми вынесено постановление по делу и которые обязаны в течение трех суток со дня поступления жалобы направить ее со всеми материалами дела в соответствующий суд, вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу.

Реквизиты для уплаты штрафа:

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140

ИНН 3123084662

КПП 312301001

Получатель: УФК по Белгородской области (Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области)

ОКТМО 14701000

Банк получателя: Отделение Белгород г. Белгород

БИК 041403001

Р/с 40101810300000010002

УИН 0

Основание – Постановление Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области о наложении штрафа от 25 июля 2018 года № 207.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ 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.

Лицо, привлеченное к административной ответственности, обязано незамедлительно с момента уплаты штрафа представить должностному лицу, вынесшему постановление, копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа (адрес: ул. Преображенская, д. 82, г. Белгород, 308600, факс (4722) 32-16-92).

Согласно части 5 статьи 32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 статьи 32.2 КоАП РФ, судья, орган, должностное лицо, вынесшее постановление, направляют соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренным федеральным

законодательством.

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

Руководитель

Белгородского УФАС России