

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 054/04/7.32.4-753/2022

о прекращении производства по делу об административном правонарушении

14 июня 2022 года

г. Новосибирск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области <...>, рассмотрев Постановление прокурора Мошковского района Новосибирской области советника юстиции <...> о возбуждении дела об административном правонарушении от 18.04.2022 года и материалы административного дела, возбужденного в отношении <...> администрации р.п. Мошково <...>

в отсутствие <...>

в присутствии <...>

УСТАНОВИЛ:

Постановлением прокурора Мошковского района Новосибирской области советника юстиции <...> о возбуждении дела об административном правонарушении от 18.04.2022 установлено следующее.

Прокуратурой Мошковского района проведена проверка соблюдения администрацией р.п. Мошково законодательства при осуществлении полномочий по распоряжению муниципальным имуществом, в том числе при организации и проведении торгов, продажи муниципального имущества.

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.

В п. 4 ч. 21 названной статьи установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

В ходе проверки прокуратурой района установлено, что на сайте <https://torgi.gov.ru> администрацией р.п. Мошково 08.10.2021 размещено извещение № 081021/0973595/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, с кадастровым номером<...> площадью 184 кв.м.

Вопреки требованиям закона в вышеуказанном извещении о проведении указанного аукциона отсутствуют сведения 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.

Технические условия подключения к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения перед опубликованием извещения администрацией р.п. Мошково не выяснялись, соответствующие сведения в организациях, осуществляющих инженерно-техническое обеспечение не запрашивались.

Таким образом, нарушен установленный статьей 39.11 Земельного кодекса РФ порядок организации и проведения торгов по продаже земельного участка с кадастровыми номерами <...>.

В п. 6 должностной инструкции <...> администрации р.п. Мошково, утвержденной главой р.п. Мошково 10.11.2020, установлено, что <...> участвует в предоставлении муниципальных услуг по предоставлению земельных участков в собственность или аренду на торгах.

Распоряжением администрации от 01.02.2017 № 03-лс на должность<...> администрации р.п. Мошково назначена<...>.

Согласно объяснениям <...> она занималась подготовкой документации для проведения торгов по продаже земельного участка с кадастровыми номерами <...>.

Своими действиями <...> администрации р.п. Мошково <...> совершила административное правонарушение, предусмотренное 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 статьи 7.32.4 и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 КоАП РФ

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

С постановлением о возбуждении производства об административном правонарушении <...> не согласна, т.к. в извещении о проведении аукциона от 08.10.2021 г. № 081021/0973595/02 сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) имеются.

На <...> возложены обязанности по подготовке документации для проведения торгов/аукционов на право заключения договоров аренды или купли-продажи земельных участков.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта (по адресу Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, с кадастровым номером <...>) к сетям инженерно-технического обеспечения и электроснабжения в иных организациях не запрашивались, поскольку собственниками водопроводных сетей и сетей теплоснабжения является администрация р.п. Мошково, а также в администрации имеется информация по системе водоотведения, а технологические условия подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения запрашивается победителем торгов самостоятельно в структурных подразделениях АО «РЭС».

При рассмотрении дела <...> дополнительно представила объяснения, которые заключаются в следующем.

Федеральным законом от 01.07.2021 года № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в статью 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентирующую подготовку и организацию 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, внесены изменения, а именно в подпункте 4 пункта 21 слова «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 извещения о проведении аукциона заменены словами «о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)».

Указанный закон вступил в силу с 1 сентября 2021 года.

Таким образом, с 01.09.2021 года при опубликовании извещения не требуется указывать сведения 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). Извещение опубликовано 08.10.2021 года.

Рассмотрев по существу Постановление о возбуждении дела об административном правонарушении и материалы административного дела, а также заслушав пояснения <...>, прихожу к следующим выводам.

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ (в ред. Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ), 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 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 разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

В извещении администрации р.п. Мошково Мошковского района Новосибирской области № 081021/0973595/02 от 08.10.2021 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером:<...> на сайте www.torgi.gov.ru, сведения 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 отсутствуют.

В свою очередь, при рассмотрении дела установлено, что Федеральным законом от 01.07.2021 № 276-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 276-ФЗ), в статью 39.11 ЗК РФ, внесены изменения, а именно в подпункте 4 пункта 21 указанной статьи слова «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)» заменены словами «о возможности подключения (технологического

присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)».

Указанные изменения вступили в законную силу с 01.09.2021, то есть до даты опубликования извещения о проведении аукциона.

Согласно п. 4 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 276-ФЗ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Согласно ч.3 ст. 39.11 ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 276-ФЗ) образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

- 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);
- 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;
- 4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
- 5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Соответственно, в настоящее время положениями п. 4 ч. 21 и п. 4 ч. 3 ст. 39.11 ЗК РФ

(в редакции Федерального закона № 276-ФЗ) не конкретизируется и не уточняется порядок получения информации о возможности подключения (какие сведения и у каких лиц), а также объем той информации о возможности подключения, которая должна быть указана в извещении о проведении аукциона.

Следовательно, у администрации р.п. Мошково не имелось прямо установленной законодательством обязанности размещать в извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сведения 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).

В размещенном 08.10.2021 администрацией р.п. Мошково на сайте <https://torgi.gov.ru> извещении № 081021/0973595/02 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, р.п. Мошково, ул. Вокзальная, с кадастровым номером <...> площадью 184 кв.м. содержится информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно: теплоснабжение – автономное с возможностью подключения к сетям газоснабжения низкого давления; водоснабжение – автономное; водоотведение – выгребная канализация; технические условия подключения к сетям электроснабжения предоставляются АО «Региональные электрические сети» филиал «Приобские электрические сети».

Административным правонарушением в соответствии с частью 1 статьи 2.1 КоАП РФ признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

В соответствии со статьей 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

Частью 1 статьи 1.6 КоАП РФ установлено, что лицо, привлекаемое к административной ответственности, не может быть подвергнуто административному наказанию иначе как на основании и в порядке, установленных законом.

Как следует из диспозиции части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, объектом правонарушения являются процедуры и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Из указанной нормы следует, что к числу действий, образующих объективную сторону административного правонарушения, отнесены действия, которые заключаются, в том числе, в нарушении требований к содержанию извещения о проведении открытого аукциона.

В данном случае администрацией р.п. Мошково не были нарушены требования закона, касающиеся размещения в извещении о проведении открытого аукциона информации 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. При этом сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) в извещении о проведении аукциона содержатся.

Таким образом, в действиях <...> администрации р.п. Мошково <...> не установлено объективной стороны административного правонарушения, выразившейся в отсутствии в извещении о проведении торгов № 081021/0973595/02 от 08.10.2021 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, а также в нарушении порядка подготовки к проведению аукциона.

Доказательств, опровергающих установленные выше обстоятельства, в материалах дела не имеется.

При этом согласно ч. 4 ст. 1.5 КоАП РФ неустранимые сомнения в виновности лица, привлекаемого к административной ответственности, толкуются в пользу этого лица.

Таким образом, в действиях <...> отсутствует объективная сторона административного правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, что свидетельствует об отсутствии состава административного правонарушения, поскольку объективная сторона является одним из элементов состава административного правонарушения.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению в случае отсутствия состава административного правонарушения в действиях лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

В соответствии с пунктом 1 части 1.1 статьи 29.9 КоАП РФ, при наличии хотя бы одного из обстоятельств, предусмотренных статьей 24.5 КоАП РФ, выносится постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

Соответственно, дело об административном правонарушении в отношении <...> подлежит прекращению на основании п. 2 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ.

Руководствуясь статьей 23.48, пунктом 1 части 1.1 статьи 29.9, пунктом 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Производство по делу об административном правонарушении, возбужденному в отношении <...> администрации р.п. Мошково <...> по части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, прекратить на основании пункта 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ в связи с отсутствием состава административного правонарушения.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в соответствии со статьями 30.1–30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со статьей 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях резолютивная часть постановления по делу об административном правонарушении объявлена немедленно по окончании рассмотрения дела.