Прокурору города Оренбурга

старшему советнику юстиции

<…>

460000, г. Оренбург, ул. Гая, 23

e-mail: gor_oren@orenprok.ru

Начальнику департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга

<…>

460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 47

< … >

e-mail: DGZO@admin.orenburg.ru

«10» марта 2021 г.

г. Оренбург

Постановление по делу

об административном правонарушении № 056/04/7.32.4 – 159/2021

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России <…> рассмотрев постановление прокурора г. Оренбурга старшего советника юстиции <…> от 16.02.2021г. о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении начальника

департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга – <…> (<…>) по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

Установила:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление прокурора г. Оренбурга старшего советника юстиции <…>. от 16.02.2021г. о возбуждении дела об административном правонарушении (далее – постановление прокуратуры), ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в отношении начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга – <…>.

Из постановления Прокуратуры следует, что начальник департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга – <…> (далее – <…>.) допустил нарушение требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, что влечет административную ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Определением (исх. № 1379 от 17.02.2021) рассмотрение дела № 056/04/7.32.4 – 159/2021 назначено на 26.02.2021г. в 14 ч. 00 мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 056/04/7.32.4 – 159/2021 <…>. уведомлен 17.02.2021г. надлежащим образом, получив определение нарочно, о чем свидетельствует его личная подпись.

При рассмотрении дела в антимонопольном органе присутствовала представитель прокуратуры г. Оренбурга - помощник прокурора г. Оренбурга <…> (предъявлено служебное удостоверение).

В связи с необходимостью получения дополнительных документов срок рассмотрения дела было продлено до 04 апреля 2021 г. и отложено определением (исх. № 1616 от 26.02.2021) на 10 марта 2021 в 11 ч. 30 мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 056/04/7.32.4 – 159/2021 <…> уведомлен надлежащим образом, получив определение нарочно, о чем свидетельствует его личная подпись.

При рассмотрении дела в антимонопольном органе присутствовала представитель прокуратуры г. Оренбурга - помощник прокурора г. Оренбурга <…> (предъявлено служебное удостоверение), представитель <…> – <…>. (доверенность № 47 от 09.03.2021 г.).

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, заслушав доводы помощника прокурора г. Оренбурга – <…>, а также пояснения представителя <…> – <…>, должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга 03.03.2020 г. на сайте http://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 030320/1276090/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

- лот № 20/07 (на официальном сайте Российской Федерации лот 1), кадастровый номер <...> :44:0202001:108, площадью 10868 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:44:0202001.

Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга 24.03.2020 г. на сайте http://torgi.gov.ru опубликовано извещение № 240320/1276090/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

- лот № 20/08 (на официальном сайте Российской Федерации лот 1), кадастровый номер <...> :44:0103001:1672, площадью 3009 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Тихая, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:44:0103001.

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 (далее – Департамент) 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. 2 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

В извещении о проведении аукциона № 030320/1276090/01 установлен вид разрешенного использования земельного участка – строительство детского сада (код 3.5.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 17 приложения 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург».

В извещении о проведении аукциона № 240320/1276090/01 установлен вид разрешенного использования земельного участка – строительство центра реабилитации и приюта для животных (код 3.10.2 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 9 приложения 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург».

Как следует, из п. 5 Решения Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1035 «Об утверждении Положения о реализации полномочий по управлению и предоставлению земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «город Оренбург» решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее аукцион) принимается Департаментом.

В соответствии с п. 6 Решения Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1035 «Об утверждении Положения о реализации полномочий по управлению и предоставлению земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «город Оренбург» устанавливает, что для проведения каждого отдельного аукциона приказом Департамента образуется комиссия по подготовке и проведению аукциона с назначением аукциониста.

В п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении 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 должно содержать, помимо прочего, информацию 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.

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 исключение 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.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции (от 13.02.2006 № 1) устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или

сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

На основании предоставленных материалов должностное лицо устанавливает, что информация, указанная в извещениях о проведении аукционов № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. и № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 г. не содержит всех данных, предусмотренных требованиями п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям тепло- и газоснабжения, а в извещении № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. электро- и газоснабжения.

От установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта.

Таким образом, отсутствие в составе извещений о проведении аукционов № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. и № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Согласно пункту 19 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, должностным лицом установлено, что в извещениях № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. и № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 отсутствуют сведения о праве собственности на указанные в них земельные

участки.

В нарушение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса в извещениях № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. и № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 г. неправомерно не указаны сведения о правах на данные земельные участки, а также о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Нарушение порядка проведения торгов может привести к ограничению доступа к участию в торгах.

Выявленные нарушения существенно нарушают права, свободы и законные интересы участников торгов, так как создают искусственные ограничения на получение 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.

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.

Извещения о проведении торгов № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. и № 240320/1276090/01 от 24.04.2020 г. подготовлено департаментом градостроительства и земельных отношений администрации г. 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).

Согласно распоряжению администрации г. Оренбурга № 92-кл от 05.03.2020 г. «О назначении на должность муниципальной службы <…>» <…>с 05.03.2020 г. назначен на должность муниципальной службы начальника департамента градостроительства и земельных отношений администрации города

Оренбурга.

При указанных обстоятельствах <…> действовал как должностное лицо от имени и в интересах Департамента.

Таким образом, в действиях должностного лица – 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 – 03.03.2020 г. и 24.03.2020 г. – даты публикации извещений № 030320/1276090/01 и № 240320/1276090/01.

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, не нахожу оснований для признания малозначительности совершенного административного правонарушения, учитывая формальный состав совершенного административного правонарушения. В этой связи, а также учитывая обстоятельства дела, считаю необходимым подвергнуть <…> к административному штрафу.

Согласно ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ, постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено со дня совершения административного правонарушения, за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений,

предусмотренных статьей 7.32.4 КоАП РФ) по истечении одного года со дня совершения административного правонарушения.

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 за размещение извещения № 030320/1276090/01 от 03.03.2020 г. с нарушениями п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса истек, за размещение извещения № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 г. с нарушениями п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса не истек. Обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении по извещению № 240320/1276090/01 от 24.03.2020 г. 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 – 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 (трех тысяч) 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

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: 16100500000000887457

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.