

<...>

ПРОТОКОЛ

об административном правонарушении

№ 048/04/7.32.4-966/2023

23.11.2023 город Липецк

Я, специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля на товарных и финансовых рынках Управления Федеральной антимонопольной службы по Липецкой области <...>, рассмотрев материалы обращения УФСБ по Липецкой области в отношении заказчика Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации при проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: <...>, площадью <...> кв. м., для размещения многоквартирного жилого дома (21000017590000000013, лот № 1), признал их достаточными для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении должностного лица (на момент рассматриваемых событий) - начальника отдела имущественных и земельных отношений Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации <...>.

УСТАНОВИЛ:

В рамках рассмотрения обращения УФСБ по Липецкой области в отношении заказчика Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации было установлено наличие нарушения подпункта 4 пункта 3, подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее - Земельный кодекс, ЗК РФ) при проведении торгов.

Данное нарушение выразилось в следующем.

10.04.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru администрацией Лебединского муниципального района Липецкой области было размещено извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: <...>, площадью <...> кв. м., для размещения многоквартирного жилого дома (21000017590000000013, лот № 1).

Начальная цена договора – 2 211,64 рублей.

Из содержания извещения о проведении аукциона следует, что:

Организатор аукциона – администрация Лебединского муниципального района. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи заявок. В соответствии с распоряжением администрации Лебединского муниципального района от 06.04.2023 № 247-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» предметом аукциона является:

1. Лот № 1. Право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером <...>, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: <...>, площадью <...> кв. м., для размещения многоквартирного жилого дома.

2. Земельный участок с кадастровым номером <...> принадлежит на праве собственности городскому поселению <...> на основании ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

Срок аренды: 3 года. Границы земельного участка: в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка.

Обременения земельного участка: на участке находится аварийный многоквартирный жилой дом, который арендатор обязан снести самостоятельно до 05 июня 2023 года.

Согласно протоколу подведения итогов от 17 мая 2023 года победителем процедуры 21000017590000000013, лот № 1 признан участник ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СУ-11 "ЛИПЕЦКСТРОЙ - Л".

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Земельным кодексом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.11 Земельного кодекса, решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также – аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса одним из этапов,

предшествующих проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, связанных со строительством зданий, сооружений является получение организатором торгов технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса в составе аукционной документации в обязательном порядке должны быть опубликованы сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В нарушение вышеуказанных требований законодательства организатором торгов не опубликованы в составе аукционной документации сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: газоснабжения, теплоснабжения, сети связи.

Подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса установлен прямой запрет на включение земельного участка в предмет аукциона, если в отношении него отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Не опубликование в составе аукционной документации сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является прямым нарушением установленного законом порядка размещения информации о проведении торгов, а также создает правовую неопределенность в отношении предмета торгов (земельного участка) в части наличия либо отсутствия возможности подключить объекты к технологическим сетям.

Вместе с тем, согласно ответу администрации Лебедянского муниципального района (вх. № 6641-ЭП/23 от 15.08.2023) администрацией не представлено доказательств того, что организатор торгов обладает информацией о возможности подключения рассматриваемого земельного участка к сетям связи, сетям газоснабжения и теплоснабжения, из чего следует сделать вывод, что в отношении данного земельного участка такая информация у организатора отсутствует.

Указанные выше обстоятельства, установленные в ходе проведения анализа торгов, свидетельствует о несоблюдении организатором торгов подпункта 4 пункта 3 статьи 39.11 ЗК РФ и нарушении подпункта 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, что является основанием для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Согласно 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.

Пунктом 1 ст. 2.1 КоАП РФ предусмотрено, что 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.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения административного правонарушения в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Совершившие административные правонарушения в связи с выполнением организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций руководители и другие работники иных организаций, несут административную ответственность как должностные лица.

Таким образом, начальника отдела имущественных и земельных отношений Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (на момент рассматриваемых событий) <...> (согласно приказа №185-р от 17.07.2022 о приеме работника на работу, приказа №224-р от 29.09.2023 о прекращении (расторжении) трудового договора с работниками (увольнении)), по смыслу ст. 2.4 КоАП РФ является должностным лицом и несет ответственность за административное правонарушение, предусмотренное ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Таким образом, субъектом административного правонарушения является должностное лицо – начальник отдела имущественных и земельных отношений Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (на момент рассматриваемых событий) <...>

Согласно ч. 2 ст. 2.2 КоАП РФ административное правонарушение признается совершенным по неосторожности, если лицо, его совершившее, предвидело возможность наступления вредных последствий своего действия (бездействия), но без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывало на предотвращение таких последствий либо не предвидело возможности наступления таких последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Субъективная сторона выражается виной в форме неосторожности, поскольку лицо, привлекаемое к административной ответственности, не предвидело возможности наступления вредных последствий, хотя должно было и могло их предвидеть.

Вина лица, привлекаемого к административной ответственности, в совершении административного правонарушения, ответственность за совершение, которого предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, доказана и подтверждается материалами настоящего дела об административном правонарушении.

Объектом рассматриваемого правонарушения является общие и специальные требования к порядку проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Объективная сторона административного правонарушения выражается в совершении должностным лицом действий (бездействия) при подготовке и размещении извещения о проведении электронного аукциона.

Место совершения административного правонарушения – местонахождение Администрации Лебедянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации <...>

Время совершения административного правонарушения является - 10.04.2023 (дата размещения извещения).

Таким образом, должностным лицом Липецкого УФАС России установлено наличие события и состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Уведомление о составлении протокола (Исх. № ИП/7138/23 от 18.10.2023) было направлено <...>

Согласно уведомлению, <...> (либо его защитнику) надлежало явиться 23.11.2023 к 10 ч. 00 мин. по адресу: г. Липецк, пл. Плеханова, д. 1, в кабинет № 514, для дачи объяснений по факту нарушения, а также для составления и подписания протокола об административном правонарушении.

На процедуру составления настоящего протокола об административном правонарушении <...> не явился, согласно ходатайству от 21.11.2023 б/н (вх.№ 10044-ЭП/23 от 21.11.2023) о составлении протокола в отсутствие лица, привлекаемого к административной ответственности.

В соответствии с ч. 1 ст. 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 1 ст. 51 Конституции РФ никто не обязан свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников, круг которых определяется федеральным законом.

2023-10083