

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
О НАЛОЖЕНИИ ШТРАФА ПО ДЕЛУ
ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ
№ 023/04/7.32.4-924/2021

16 марта 2021 г.

г. Краснодар

Я, Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) Д Р В, рассмотрев в отсутствие надлежащим образом уведомленного должностного лица – главы Кореновского городского поселения Кореновского района Ш М О протокол и материалы административного дела № 023/04/7.32.4-924/2021, возбужденного по ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении (далее – КоАП РФ) в отношении Ш М О по факту нарушения п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,

УСТАНОВИЛ:

Прокуратурой Кореновского района по результатам проведенного мониторинга сети интернет специализированного сайта www.torgi.gov.ru выявлены нарушения федерального законодательства в действиях администрации Кореновского городского поселения (материалы проверки от 21.12.2020 № 7-07-2020/10307 (вх. № 16046 от 28.12.2020)).

Установлено, что 07.09.2020 администрацией Кореновского городского поселения на специализированной сайте опубликовано извещение 070920/2053038/04 от 07.09.2020 (открытый аукцион), лот № 1 (земельный участок, расположенный по адресу: город Кореновск, улица Кольцевая, д. 7, общей площадью 600 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601041:535. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для

индивидуального жилищного строительства, форма собственности: не разграниченная) и лот № 2 (земельный участок, расположенный по адресу: Кореновское городское поселение, поселок Мирный, улица Зеленая, 22, общей площадью 1241 квадратный метр, кадастровый номер <...> :12:0601057:424. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства).

Согласно пункту 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации - 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).

В соответствии с частью 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка

не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, а также 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.

От наличия технических условий на подключение такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта к сетям, наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона в строительство выигранного объекта.

Перед проведением аукциона необходимо получение технических условий 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.

При изучении извещения о проведении указанных торгов установлено, что земельные участки выставлены с разрешенным видом использования: для индивидуального жилищного строительства.

Согласно Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» виды разрешенного использования земельных участков по Лотам № 1, 2 подразумевает строительство на данных земельных участках.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила).

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 10 Правил технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Согласно пункту 11 Правил информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Прокуратурой Кореновского района установлено, что извещение администрации Кореновского городского поселения не содержит предусмотренные Земельным кодексом сведения о предмете аукциона: 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 информация об ограничениях и обременениях прав на данный земельный участок.

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

Аналогичные нарушения установлены в действиях администрации при проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по Лоту № 1 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, ул. Праздничная, 3, общей площадью 885 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601005:361. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, форма собственности: муниципальная); Лот № 2 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, ул. Приозерная, 6, общей площадью 756 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601005:184. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства); Лот № 3 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, улица Свободная, 246, общей площадью 400 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601047:1438. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства); Лот №4 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, мкр. № 8, участок № 199, общей площадью 800 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601005:151. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное

использование - для индивидуального жилищного строительства);
Лот № 5 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, ул. Кольцевая, д. 3, общей площадью 684 квадратных метра, кадастровый номер <...> :12:0601041:528. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства); Лот № 6 (земельный участок, расположенный по адресу: п. Южный, ул. Сотрудников милиции Соломка, 16, общей площадью 1001 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601058:1014. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки); Лот № 7 (земельный участок, расположенный по адресу: город Кореновск, улица Семенова Н. Е., 10, общей площадью 1029 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601018:385. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства); Лот № 8 (земельный участок, расположенный по адресу: город Кореновск, ул. Хабибуллина Р.М., 6, общей площадью 806 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601005:574. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, форма собственности: не разграничена); Лот № 9 (земельный участок, расположенный по адресу: г. Кореновск, улица Праздничная, д. 12, общей площадью 720 квадратных метров, кадастровый номер <...> :12:0601005:571. Категория земельного участка - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства) извещение №260820/2053038 от 26.08.2020.

Также подобные нарушения допущены администрацией Кореновского городского поселения при публикации извещения №130720/2053038/02 от 13.07.2020 (открытый аукцион) по лот № 19 (земельный участок, расположенный по адресу: Кореновское городское поселение, г. Кореновск, улица имени Шолохова М.А., 7, общей площадью 732 квадратных метра, кадастровый номер <...> :12:0601011:1613. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - магазины).

Из представленных в материалы дела пояснений следует, что технические условия подключения (технического присоединения) объекта капитального строительства на земельные участки с кадастровыми номерами 23:12:0601041:535, 23:12:0601047:1438, 23:12:0601005:151, 23:12:0601041:528, 23:12:0601058:1014,

23:12:0601018:585, 23:12:0601005:574, 23:12:0601005:571, 23:12:0601011:1613 были запрошены и получены в сроки, установленные законодательством, решения о проведении аукционов администрацией Кореновского городского поселения Кореновского района принимались с учетом данных технических условий.

При размещении извещений на официальном сайте torgi.gov.ru заполнение граф «технические условия подключения к сетям инженерно-технологического обеспечения» и «параметры разрешенного строительства» не являются обязательными к заполнению, количество символов для заполнения данных граф не должно превышать 500 штук. Чтобы прописать данные о технических условиях в данной графе Администрации Кореновского городского поселения требуется большее количество символов (от 1000 до 1500). Поэтому прикрепляется извещение в виде документа в формате .doc, в котором прописаны условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, а именно водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение объекта капитального строительства.

В извещении в формате .doc, в описании каждого из лотов указываются адрес, кадастровый номер <...> площадь земельного участка, вид разрешенного использования, форма собственности, обременение правами третьих лиц, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, начальная цена аукциона, шаг аукциона, сумма задатка, технические условия подключения (технического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. В пункте 6 извещения указываются информация для заявителей о том, что необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения и оплаты работ. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий. По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

Администрацией Кореновского городского поселения были

направлены запросы в МУП «ЖКХ» Кореновского городского поселения по всем вышеуказанным объектам в соответствии с подпунктом 4 пунктом 21 ст. 39.11, но данная организация информацию о сроках действия технических условий не указала, поэтому администрация Кореновского городского поселения Кореновского района не имела возможности указать информацию о сроках действия технических условий.

В технических условиях на водоснабжение и водоотведение, выданных МУП Кореновского городского поселения «ЖКХ», плата за подключение (технологическое присоединение) не определена, в связи с чем извещения должны были содержать информацию о плате за подключение (техническое присоединение) объекта капитального строительства в части указания даты повторного обращения за информацией, извещения указанной информации не содержит.

Время совершения правонарушения – 13.07.2020 г.; 26.08.2020г.; 07.09.2020г. (дата размещения извещений в ЕИС с нарушением части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, 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.

Уведомлением Краснодарского УФАС России от 18.02.2021 г. исх. № 4182/9 должностному лицу Ш М.О. сообщено о том, что протокол об административном правонарушении будет составлен 04.03.2021г. в 11:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116а.

04.03.2021г в отсутствие надлежащим образом уведомленного должностного лица - Ш М.О. составлен протокол об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-924/2021 (исх. № 5475/9).

Определением от 04.03.2021 г (исх. № 5476/9) должностному лицу Ш

М.О. сообщено о том, что рассмотрение дела об административном правонарушении № 023/04/7.32.4-924/2021 состоится 16.03.2021г. в 16:00 по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116а.

При рассмотрении дела в действиях должностного лица - главы Кореновского городского поселения Кореновского района Ш М О установлен состав административного правонарушения.

Срок давности привлечения Ш М.О. к административной ответственности на момент вынесения постановления не истек.

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 обязанностей.

В соответствии со статьей 24.1 КоАП РФ задачами производства по делам об административных правонарушениях являются всестороннее, полное, объективное и своевременное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в соответствии с законом, обеспечение исполнения вынесенного постановления, а также выявление причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений.

При рассмотрении дела № 023/04/7.32.4-924/2021 не установлено смягчающих, отягчающих обстоятельств.

Руководствуясь ч. 10 ст. 7.32.4; ст. 24.1; п. 1 ч. 1 ст. 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – главу Кореновского городского поселения Кореновского района Ш М О виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и назначить 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.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Согласно п. 1. ст. 46 Бюджетного Кодекса Российской Федерации штрафы подлежат зачислению в федеральный бюджет по коду **16111601071019000140**. Реквизиты счетов для перечисления штрафа:

ИНН: 2309053192 КПП 231201001 УИН: 16100500000000905412

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю)

Внимание! Убедительная просьба, при оплате квитанции не путать УИН и КБК.

Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ Банка России г. Краснодар

БИК 040349001 Расчетный счет: 40101810300000010013

Назначение платежа КБК 16111601071019000140

НДС не предусмотрен

ОКТМО: 03701000

Очередность платежа 3.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 8 861 253-66-82).

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 7 статьи 21 Федерального закона Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» постановление о наложении штрафа может быть предъявлено к исполнению в течение двух лет со дня вступления его в законную силу.

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 вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке 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.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного ареста, лишения специального права или в виде административного штрафа невозможно в установленные сроки, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, могут отсрочить исполнение постановления на срок до одного месяца (часть 1 статьи 31.5. КоАП РФ).

С учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена судьей, органом, должностным лицом, вынесшими постановление, на срок до трех месяцев (часть 2 статьи 31.5. КоАП РФ).

Заместитель руководителя управления

Р.В. Д