

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 6-14.9ч.1/15

об административном правонарушении

16 апреля 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Начальник отдела контроля торгов и органов власти Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее по тексту – Челябинское УФАС России) «...», рассмотрев материалы дела об административном правонарушении № 6-14.9ч.1/15 и проведении административного расследования в отношении начальника отдела аренды земель Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской

области «...» \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:

\_\_\_\_\_, место жительства: \_\_\_\_\_, паспорт: серия: \_\_\_\_\_, номер: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_, по факту совершения административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) в отсутствие «...»,

### УСТАНОВИЛ:

Челябинским УФАС России 28 марта 2014 года оглашены решения по жалобам № 13-07-18.1/14, 15-07-18.1/14, 16-07-18.1/14 о нарушении Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа антимонопольного законодательства.

Решения по указанным жалобам изготовлены в полном объеме **04 апреля 2014 года** (размещены в сети Интернет на официальном сайте Челябинского УФАС России [www.chel.fas.gov.ru](http://www.chel.fas.gov.ru)). Согласно части 2 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 11.11.2014 по делу № А76-10081/2014 ненормативные акты антимонопольного органа по делу № 13-07-18.1/14 признаны законными. Постановлением Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 16.12.2014 по тому же делу решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В результате рассмотрения указанных жалоб признаны нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Управления по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа Челябинской области, выразившееся в неправомерном допуске к участию в открытом аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства (извещение № 240214/0054540/01, лоты 1, 2, 3) ООО «Чудо остров», ООО «Афон», заявки которых не соответствуют требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ.

Материалам дел установлено, что Управлением объявлено о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, извещение № 240214/0054540/01, лоты 1, 2, 3 (далее – Аукцион, торги).

Порядок организации и проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.1 ЗК РФ с учетом положений статьи 38.2 ЗК РФ.

Согласно пункту 5 статьи 38.2 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 ЗК РФ, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Пунктом 28 извещения о проведении Аукциона установлен перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению:

1) заявка по утвержденной «Продавцом» форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах (бланк заявки размещен на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru));

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельных участков.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ заявитель не допускается к участию в аукционе в случае непредставления определенных пунктом 12 статьи 38.1 ЗК РФ необходимых для участия в аукционе документов.

Поскольку документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории, необходимы для участия в аукционе, то непредставление претендентами предложений по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе, в соответствии с положениями пункта 17 статьи 38.1 ЗК РФ позволяет организатору аукциона отказать им в допуске к участию в торгах.

Земельным законодательством не определены требования к оформлению претендентами предложения по планировке, межеванию и застройке территории.

Вместе с тем, из смысла пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ следует, что предложения по планировке, межеванию и застройке территории должны соответствовать правилам землепользования и застройки и нормативам градостроительного проектирования в границах земельного участка.

Комплексное освоение земельного участка в целях жилищного строительства включает в себя подготовку документации по

планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования (статья 30.2 ЗК РФ). К документации по планировке территории статья 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации относит проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительный план.

Из содержания указанных норм можно сделать вывод, что документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории, должны соответствовать требованиям статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе состоялось 20 марта 2014 года, что подтверждается Протоколом № 1 от 20.03.2014.

Для участия в Аукционе в отношении каждого лота были поданы заявки следующими физическими и юридическими лицами: ООО «Чудо остров», ООО «Афон», «...», ООО «Агентство «ЛЭК».

ООО «Афон» и ООО «Чудо остров» согласно Протоколу № 1 от 20.03.2014 допущены к участию в торгах по всем трем лотам.

Победителем Аукциона по трем лотам согласно Протоколу № 2 от 24.03.2014 признано ООО «Афон».

При этом, заявки ООО «Афон» по трем лотам согласно описи документов содержат копии согласованного и утвержденного проекта планировки микрорайона «Афон». Указанный документ представлен Управлением при рассмотрении дела, из которого следует, что проект планировки территории разработан ООО «Челябинский Институт Генерального Плана и Транспорта» по заказу Администрации. Согласно главе 1 данного проекта общая площадь проектируемой территории составляет 15,28 га.

Проект планировки микрорайона «Афон» разработан не в границах земельных участков площадью 45 686 кв.м (лот 1), 38 009 кв.м (лот 2), 14 685 кв. м (лот 3), права на заключение договоров аренды которых приобретает на Аукционе, а границах территории 15,28 га (то есть 152 800 кв. м).

Предложения по планировке, межеванию и застройке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0103006:126, 74:30:0103006:124, 74:30:0103006:1235 в заявках ООО «Афон» отсутствуют.

Кроме того, из описей к заявкам ООО «Чудо остров» по трем лотам также следует, что вместо предложений по планировке, межеванию и застройке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 74:30:0103006:126 (лот 1), 74:30:0103006:124 (лот 2), 74:30:0103006:1235 (лот 3) представлены копии проекта планировки территории, ограниченной улицами Жданова, пр. Славы, ул. К. Маркса, ул. Гольца, в связи с чем заявки не соответствуют пункту 28 извещения о проведении торгов и данным участникам должно быть отказано в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к ограничению или устранению конкуренции, в том числе: создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах; нарушение порядка определения победителя торгов.

Действия Управления по неправомерному допуску к участию в Аукционе ООО «Чудо остров», ООО «Афон», заявки которых не соответствуют требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ, признаны противоречащими пункту 17 статьи 38.1 ЗК РФ, поскольку привели к созданию данным участникам преимущественных условий участия в торгах и нарушению порядка определения победителя торгов, что является нарушением пунктов 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Протокол приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, назначенном на 24.03.2014, № 1 от 20.03.2014, в соответствии с которым к участию в торгах неправомерно допущены ООО «Чудо остров», ООО «Афон», заявки которых не соответствовали требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ, подписан начальником отдела аренды земель Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа «...».

Постановлением Администрации Копейского городского округа от 17.02.2014 № 496-п утвержден состав рабочей комиссии по продаже на торгах (аукционах) земельных участков или права на заключение договоров аренды таких участков, расположенных на территории Копейского городского округа.

Согласно Приложению 2 Постановления Администрации Копейского городского округа от 17.02.2014 № 496-п «...» назначена членом рабочей комиссии.

Приказом Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа № 4к/75 от 16.01.2012 «...» с 16.01.2012 переведена на должность начальника отдела аренды земель.

И.о. начальника Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа 10.08.2012 утверждена Должностная инструкция № 6 начальника отдела аренды земель Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа, с которой «...» ознакомлена.

В соответствии с пунктом 6 Должностной инструкции начальник отдела аренды земель должен знать законодательные и нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность отдела аренды земель Управления, федеральное, региональное законодательство и т.д.

Согласно подпункту 3 пункта 7 Должностной инструкции начальник отдела аренды земель участвует в работе комиссий Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа по вопросам отдела.

Согласно указанной Должностной инструкции начальник отдела аренды земель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за некачественное и несвоевременное исполнение обязанностей (подпункт 1 пункта 10).

Таким образом, действия «...» по подписанию протокола № 1 от 20.03.2014, в соответствии с которым ООО «Чудо остров», ООО «Афон», необоснованно допущены к участию в торгах, могли привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов и нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанное должностное лицо могло обеспечить соблюдение требований антимонопольного законодательства, но им не были приняты все зависящие от него меры по его соблюдению, в том числе по проверке соответствия действий по подписанию протокола № 1 от 20.03.2014, в соответствии с которым ООО «Чудо остров», ООО «Афон», необоснованно допущены к участию в торгах, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении вопроса допуска к участию в торгах ООО «Чудо остров», ООО «Афон», заявки которых не соответствовали требованиям пункта 5 статьи 38.2 ЗК РФ, «...», являясь членом аукционной комиссии, должна была исследовать вопрос о соответствии заявок на участие в Аукционе требованиям, предъявляемым к составу заявок на участие в торгах. Член аукционной комиссии мог

проголосовать за отказ в допуске к участию в аукционе ООО «Чудо остров» и ООО «Афон», заявки которых не соответствовали требованиям земельного законодательства и документации об Аукционе, а также указать в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе о несоответствии заявок данных претендентов на участие в торгах требованиям документации и ЗК РФ, указать на необходимость исследования данного вопроса председателем и иными членами аукционной комиссии и т.д.

В материалы административного дела документов и сведений, подтверждающих, что «...» приняты все возможные меры по недопущению нарушения, не представлено.

Таким образом, действия «...», выразившиеся в подписании протокола приема заявок на участие в аукционе по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в соответствии с которым допущены к участию в Аукционе ООО «Чудо остров» и ООО «Афон», заявки которых не соответствовали требованиям земельного законодательства и аукционной документации, привели к нарушению Управлением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

С учетом указанных обстоятельств, «...» должна была осознавать, что ее действия не соответствуют законодательству, то есть противоправный характер своих действий, могла предвидеть наступление вредных последствий.

Таким образом, начальником отдела аренды земель Управления «...» ненадлежаще исполнены свои должностные обязанности.

Указанные действия (бездействие) «...» могли привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции при проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Указанное должностное лицо могло обеспечить соблюдение требований антимонопольного законодательства, но им не были приняты все зависящие от него меры по его соблюдению. С учетом указанных обстоятельств данное должностное лицо должно было осознавать, что его действия не соответствуют законодательству, т.е. противоправный характер своих действий, могло предвидеть наступление вредных последствий.

Место совершения правонарушения – Челябинская область, г. Копейск, ул. Ленина, д. 52. Время совершения правонарушения - 20.03.2014.

Управлением по запросу Челябинского УФАС России представлены документы, подтверждающие нахождение «...» в отпуске по беременности и родам с 17.02.2015 по 06.07.2015.

В соответствии с определением о продлении срока проведения административного расследования по делу об административном правонарушении № 6-14.9ч.1/15 «...» необходимо было явиться составление протокола 30.03.2015.

В назначенное время «...» на составление протокола об административном правонарушении не явилась, представителя не направила, ходатайств о составлении протокола об административном правонарушении в ее отсутствие не заявляла.

В Челябинском УФАС России сведения о надлежащем уведомлении «...» отсутствуют.

Вместе с тем, административным органом приняты все зависящие от него меры по уведомлению ее о дате, времени и месте составления протокола № 6-14.9ч.1/15 об административном правонарушении.

На основании пункта 6 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению по истечению сроков давности привлечения к административной ответственности.

Согласно части 6 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное статьей 14.9 КоАП РФ, начинается исчисляться со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 49 Закона о защите конкуренции дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляет один год со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации (части 1, 6 статьи 4.5 КоАП РФ).

Срок давности привлечения к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ, составляет один год со дня вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации (части 1, 6 статьи 4.5 КоАП РФ).

Решения по жалобам № 13-07-18.1/14, 15-07-18.1/14, 16-07-18.1/14, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Управлением, изготовлено в полном объеме **04 апреля 2014 года**, соответственно, срок привлечения к административной ответственности истекает **04 апреля 2015 года**.

На основании изложенного, учитывая обстоятельства дела и руководствуясь статьями 24.5, 28.7, 29.9 КоАП РФ,

#### ПО С Т А Н О В И Л:

Производство по делу об административном правонарушении в отношении начальника отдела аренды земель Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области «...» по части 1 статьи 14.9 КоАП РФ прекратить, в связи с истечением сроков давности привлечения к административной ответственности.

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 (десяти) суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП РФ, 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.