П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

о назначении наказания по делу № 02-23/17-7.32.4

об административном правонарушении

г. Якутск «21» марта 2017 года

Временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <…>, рассмотрев протокол № 02-23/17-7.32.3 об административном правонарушении, составленный главным специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России <…> 17 марта 2017 года в отношении Окружной администрации города Якутска (ОГРН 1031402045124, ИНН 1435133907, КПП 143501001, место нахождения юридического лица: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, проспект Ленина, д. 15) а также иные материалы настоящего дела об административном правонарушении,

У С Т А Н О В И Л:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) 31 января 2017 года поступила жалоба от <…> на действия организатора торгов Окружную администрацию города Якутска при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) (извещение № 231216/1020468/03 на официальном сайте: www.torgi.gov.ru).

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с Распоряжением Главы Окружной администрации города Якутска <…> от «20» декабря 2016 года №2110р решено организовать и провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения.

23 декабря 2016 года на официальном сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение №231216/1020468/03 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.) (далее – Извещение о проведении аукциона).

В Извещение о проведении аукциона указана следующая информация:

Организатор аукциона – Окружная администрация г. Якутска, 677000, РС (Я) г. Якутск, пр. Ленина, 15, 401 кабинет.

Предмет аукциона – Аренда земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.).

Кадастровый номер – 14:36:104016:1002.

Начальная цена предмета аукциона – 1 101 000 (один миллион сто одна тысяча) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

26 января 2017 года состоялась процедура рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.). Результаты процедуры оформлены протоколом №04-17 от 26.01.2017. В соответствии с указанным протоколом поступило 2 заявки: от <…>, от ООО «Ариель». В связи с тем, что <…> отозвал заявку, аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что была подана и допущена одна заявка. Комиссия приняла решение направить единственному участнику ООО «Ариэль» договор аренды земельного участка для заключения.

В соответствии с частью 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) 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;

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 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;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Поскольку рассматриваемый аукцион проводился по инициативе Окружной администрации города Якутска то на него распространяются требования части 3 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Согласно Акту осмотра земельного участка от 20 декабря 2016 года ответственные специалисты ОА «Город Якутск» по проверке и осмотру земельного участка осмотрели на местности земельный участок с кадастровым номером 14:36:104016:1002, местоположение: г. Якутск, ул. Пирогова, площадь земельного участка 1092 кв.м. на предмет его возможного использования в аукционе на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории городского округа «город Якутск». В результате проверки и осмотра установлено, что данный земельный участок находится в удовлетворительном состоянии и пригоден для проведения аукциона по продаже земельных участков. Так же в указанном Акте отражено, что участок частично огорожен (под складирование стройматериалов).

На рассмотрение жалобы по существу представитель ОА «Город Якутск» так же представил Акт обследования земельного участка №168 о том, что главным специалистом Управления муниципального контроля ОА «Город Якутск» на основании обращения МКУ «АЗО» ГО «Город Якутск» Сз 4317 от 30.01.2017 проведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Пирогова площадью 1092 кв.м. В соответствии с указанным Актом, при проведении обследования земельного участка установлено, что земельный участок ориентировочной площадью 1092 кв.м., расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Пирогова с кадастровым номером 14:36:104016:1002 установлено, что на земельном участке частично расположены объекты капитального строительства, а также складированы контейнера, сарай и строительный материалы. Так же предоставлены распечатанные фрагменты земельного участка с кадастровым номером 14:36:104016:1002, на которых видно расположение объектов капитального строительства в границах указанного земельного участка. Исходя из пояснений ответчика, объекты капитального строительства, частично расположенные на земельном участке с кадастровым номером 14:36:104016:1002, принадлежат физическому лицу.

Таким образом, ОА «Город Якутск» при организации открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) выставило предметом аукциона земельный участок, на котором расположены сооружения, принадлежащие физическому лицу, в нарушение требований пункта 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению жалобы №02-30/18.1-17 установила, что Окружная администрация города Якутска при организации и проведении открытого аукциона подготовила земельный участок с кадастровым номером 14:36:104016:1002 для его предоставления в аренду путем проведения аукциона в нарушение требований подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, Комиссия Якутского УФАС России пришла к выводу о том, что Окружная администрация города Якутска при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) нарушила процедуру проведения торгов, порядок проведения которой установлен Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Якутского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров, решила признать жалобу <…> на действия организатора торгов Окружную администрацию города Якутска при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв. м.) (извещение № 231216/1020468/03 на официальном сайте: www.torgi.gov.ru) – обоснованной.

Согласно статьи 2.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) юридические лица подлежат административной ответственности за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями раздела II настоящего Кодекса или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях.

Совершение нарушения требований подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьей 7.32.4 КоАП РФ.

На момент совершения Окружной администрацией города Якутска административного правонарушения действовала статья 7.32.4 КоАП РФ.

Статьей 7.32.4 КоАП РФ установлена ответственность за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам проведения таких торгов и продажи или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися.

В соответствии с 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 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.

В соответствии с частью 1 статьи 23.48 КоАП РФ Федеральный антимонопольный орган, его территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.32.4, 9.15, частями 6 и 12 статьи 9.16, статьями 9.21, 14.3, частями 4 и 5 статьи 14.3.1, частью 1 статьи 14.9, статьей 14.9.1, частью 6 статьи 14.24, статьей 14.31 частью 1 статьи 14.31.2, статьями 14.32, 14.33, частями 1, 3 - 5 статьи 14.38, статьями 14.40 - 14.42, частями 2.1 - 2.7 статьи 19.5, статьей 19.8 (в пределах своих полномочий), статьей 19.31 настоящего Кодекса.

Статья 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях устанавливает сроки давности привлечения к административной ответственности, в том числе за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) – один год со дня совершения административного правонарушения.

Датой совершения административного правонарушения следует считать 23 декабря 2016 года, дата опубликования извещения №231216/1020468/03 о проведении открытого аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: РС (Я), г. Якутск, ул. Пирогова, под объекты здравоохранения (1092 кв.м.).

Место совершения административного правонарушения: РС (Я), г. Якутск.

Окружная администрация города Якутска, имея возможность соблюдения требований подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, выставив предметом аукциона земельный участок, на котором расположены сооружения, принадлежащие физическому лицу, совершила административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Окружная администрация города Якутска не приняла всех зависящих от нее действий в целях выполнения требований Земельного кодекса Российской Федерации, хотя у нее имелась такая возможность.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, на момент вынесения постановления о назначении наказания по делу № 02-23/17-7.32.4 об административном правонарушении не установлено.

Согласно части 1 статьи 2.1 КоАП РФ административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое КоАП РФ или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

На составление Протокола №02-23/17-7.32.4 от 17.03.2017 явились <…> по доверенности №144 от 17.03.2017 и <…>. В объяснении представитель Окружной администрации города Якутска <…> указал следующее:

«Окружная администрация города Якутска не согласна с содержанием и выводами, изложенными в настоящем протоколе, ровно как не согласна с решением по результатам рассмотрения жалобы №02-30/18.1-17, считаем, что нарушений при проведении аукциона не допускалось, уведомляем что в настоящее время ОА

города Якутска подготавливается жалоба на указанное решение для дальнейшей передачи в суд. Кроме того в материалы дела представлено требование Прокуратуры г. Якутска от 14.03.2017 №25-415в-2017/23 из которого следует, что в настоящее время Прокуратурой г. Якутска также ведется проверка соблюдения законодательства при проведении указанного аукциона. При таких обстоятельствах, во избежание принятия противоречивых решений со стороны надзорных органов и суда ОА города Якутска просит приостановить производство по данному делу до разрешения спора в суде и окончания прокурорской проверки.

Согласно подпункта 4 пункта 6 Сведений о технических условиях на подключение к существующим источникам газоснабжения от 09.09.2016 вх. №2849 установлено особое условие организации выдавшей техусловия, а именно при заключении договора о подключении технического условия будут дополнены информацией в соответствии с правилами утвержденными Правительством РФ №1314 от 30.12.2013 г. Данными правилами предусмотрена отсылка на порядок формирования стоимости и ее сумма.

Дополнительно по доводам не согласия с решением будет изложено в соответствующей жалобе и направлено по почте».

Копия протокола получена Окружной администрацией города Якутска 20 марта 2017 года.

На рассмотрение настоящего дела явился представитель по доверенности №117 от 21.03.2017 <…>.

Исследовав и оценив характер правонарушения по настоящему делу, а также конкретные обстоятельства его выявления, административный орган установил, что материалами дела № 02-23/17-7.32.4 об административном правонарушении подтверждается наличие в действиях Окружной администрации города Якутска состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Руководствуясь ст. 23.48, п. 1 ч. 1 ст. 29.9, ст. 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

ПОСТАНОВИЛ:

Признать Окружную администрацию города Якутска (ОГРН 1031402045124, ИНН 1435133907, КПП 143501001, место нахождения юридического лица: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, проспект Ленина, д. 15) виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, и применить меру административного наказания в виде штрафа в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Согласно ч. 1 ст. 32.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 Кодекса об административных правонарушениях.

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа Окружной администрации города Якутска надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) надлежащим образом заверенные копии платежных документов.

Постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в судебном порядке в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст. 30.3, 31.1 КоАП).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В соответствии с пунктом 3 части 1 и частью 3 статьи 30.1 КоАП, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно 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.

Постановление вступило в законную силу «___» _____ 2017 г.

Врио руководителя

Управления <…>