

# **УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

## **ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# **ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

### **о назначении административного наказания**

### **по делу №046/04/7.32.4-331/2019 об административном правонарушении**

«26» июня 2019 года

г. Курск

Руководитель Курского УФАС России, рассмотрев протокол об административном правонарушении №046/04/7.32.4-331/2019 и материалы, связанные с нарушением организатором торгов - администрацией города Дмитриева Курской области порядка организации и проведения торгов, установленного п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ при проведении открытого аукциона №121018/6035672/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133, в присутствии главы администрации города Дмитриева Курской области, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы Курского УФАС России,

#### **УСТАНОВИЛ:**

Постановлением администрации города Дмитриева № 345 от 08.10.2018 г. «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» было утверждено извещение о проведении торгов №121018/6035672/02 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133 площадью 1398 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, вблизи дома №77.

Отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются гл. V.1 Земельного Кодекса РФ.

В соответствии со ст. 39.3 Земельного Кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных в законе.

Статьями 39.11-39.12 ЗК РФ регламентирован порядок проведения аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

В соответствии с пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, 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).

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее - Правила № 83), в пункте 2 данных правил дано понятие сетей инженерно-технического обеспечения как совокупности имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Пунктом 10 Правил № 83 установлено, что 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.

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).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается. (Пункт 11 Правил №83).

Предметом аукциона №121018/6035672/02 является право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133 площадью 1398 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, вблизи дома №77.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», такой вид разрешенного использования земельного участка, как «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусматривает размещение объектов капитального строительства.

С учетом вида разрешенного использования земельных участков, являющихся предметом торгов №121018/6035672/02, извещение о проведении данных торгов, в силу требований пп 4, п. 21. ст. 39.11 ЗК РФ должно содержать сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства и о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В извещении о проведении торгов №121018/6035672/02 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133 площадью 1398 кв.м., с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, вблизи дома №77, опубликованном организатором торгов - администрацией города Дмитриева Курской области на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было указано: «мероприятия по технологическому присоединению и плата за подключение определяются при подаче заявок на технологическое присоединение в соответствии с действующим законодательством. Другая информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) участка к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется по адресу: Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, д. 45».

В подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с

указанием определенных показателей. При этом закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона. Произвольное, по выбору организатора торгов указание части сведений из числа прямо перечисленных в законе недопустимо.

Информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, в том числе посредством отсылки к Правилам землепользования и застройки МО «город Дмитриев», размещенным в открытом доступе на сайте Администрации муниципального образования, в извещении о проведении торгов №121018/6035672/02 не содержится.

Учитывая, что видом разрешенного использования земельного участка, выставленного на аукцион №121018/6035672/02, предусматривается размещение объекта капитального строительства, указание Администрацией МО «город Дмитриев» Курской области в извещении о проведении торгов только сведений о месте возможного получения информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) участка к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение) по месту нахождения организатора торгов, не соответствует требованиям п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ и не может быть расценено как достаточное в целях соблюдения требований данной нормы закона.

Решением Комиссии Курского УФАС России от 10 декабря 2018 года по делу №02-08-148-2018 организатор торгов – администрация города Дмитриева Курской области признана нарушившей порядок организации и проведения торгов, установленный п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ, при проведении открытого аукциона №121018/6035672/02 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133.

Частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ установлена административная ответственность за 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 КоАП РФ.

Статьей 23.48 КоАП РФ рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 7.32.4 КоАП РФ отнесено к полномочиям Федерального антимонопольного органа, его территориальных органов.

В силу статьи 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.

Согласно примечанию к статье 2.4 КоАП РФ под должностным лицом следует понимать лицо, постоянно, временно или в соответствии со специальными полномочиями осуществляющее функции представителя власти, то есть наделенное в установленном законом порядке распорядительными полномочиями в отношении лиц, не находящихся в служебной зависимости от него, а равно лицо, выполняющее организационно-распорядительные или административно-хозяйственные функции в государственных органах, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных организациях.

Решением территориальной избирательной комиссии Дмитриевского района Курской области от 21 марта 2014 года №104/701-3 /.../ избран Главой города Дмитриева

Курской области.

В соответствии с постановлением Главы города Дмитриева Курской области №38 от 21 марта 2014г. /.../ приступил к исполнению полномочий Главы города Дмитриева Курской области с 16 марта 2014 года.

В соответствии со ст. 25 Устава МО «город Дмитриев» Курской области, глава г. Дмитриева избирается сроком на пять лет и возглавляет Администрацию города Дмитриева. Полномочия Главы города Дмитриева начинаются с момента вступления его в должность и прекращаются в день вступления в должность вновь избранного города Дмитриева Курской области.

Статьей 27 Устава МО «город Дмитриев» Курской области определены полномочия Главы города Дмитриева Курской области - /.../, к которым относятся: издание в пределах своих полномочий муниципальных правовых актов, осуществление общего руководства деятельностью Администрации города Дмитриева Курской области, ее структурных подразделений по решению всех вопросов, отнесенных к компетенции Администрации города Дмитриева Курской области.

Частью 6 статьи 6 Устава установлено, что глава города Дмитриева в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами, законами Курской области, настоящим Уставом, нормативными правовыми актами Дмитриевской городской Думы, издает постановления Администрации города Дмитриева по вопросам местного значения и вопросам, связанным с осуществлением отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Курской области, а также распоряжения Администрации города Дмитриева по вопросам организации работы Администрации города Дмитриева.

К вопросам местного значения Курского района Курской области, в числе прочих, относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Дмитриева.

Согласно ч. 5.1 статьи 25 Устава МО «город Дмитриев» Курской области, глава города Дмитриева Курской области несет ответственность за деятельность структурных подразделений и органов Администрации города Дмитриева Курской области.

Таким образом, являясь главой города Дмитриева Курской области, /.../ выполняет организационно-распорядительные функции, в том числе в отношении распоряжения муниципальным имуществом данного муниципального образования и несет ответственность за деятельность структурных подразделений и органов Администрации Курского района.

#### **Доказательствами административного правонарушения являются:**

- материалы дела № 02-08-148-2018о нарушении Администрацией города Дмитриева Курской области порядка проведения торгов, установленного п. 4 ч. 21 ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ;

- постановление администрации города Дмитриева № 345 от 08.10.2018 г. «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка»;

- извещение о проведении торгов №121018/6035672/02 в форме открытого аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133.

**Местом совершения правонарушения является** место нахождения Администрации города Дмитриева Курской области, в которой /.../ исполняет организационно-распорядительные и административно-хозяйственных функции главы Администрации города Дмитриева Курской области — Курская область, г. Дмитриев, ул. Ленина, 45.

**Время совершения правонарушения:** 08.10.2018 г. - дата принятия Постановления администрации города Дмитриева № 345 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», которым было утверждено извещение о проведении торгов №121018/6035672/02 в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:05:120130:133.

В ходе рассмотрения дела №046/04/7.32.4-331/2019 об административном правонарушении /.../ признал факт неуказания в извещении о проведении торгов №121018/6035672/02 информации о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение).

Материалами дела №046/04/7.32.4-331/2019 установлено, что главой города Дмитриева Курской области - /.../ 08.10.2010 г. было подписано Постановление администрации города Дмитриева № 345 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка», которым было утверждено извещение о проведении торгов №121018/6035672/02, не содержащее информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) и о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства. При этом, /.../ при утверждении извещения о проведении торгов №121018/6035672/02 обязан был обеспечить соблюдение норм земельного законодательства, вместе с тем данным должностным лицом не были предприняты все необходимые меры для соблюдения требований законодательства Российской Федерации, что подтверждает наличие вины в рассматриваемых действиях /.../ в совершении правонарушения в форме неосторожности.

Являясь в силу статьи 2.4 КоАП РФ должностным лицом органа местного самоуправления – главой города Дмитриева Курской области, ответственным за решение вопросов местного значения, утвердившим извещение о проведении аукциона №121018/6035672/02 не соответствующее требованиям закона, /.../ допустил нарушение порядка проведения торгов, установленного пп. 4 п. 21 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ, что образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Состав совершенного административного правонарушения является формальным и не требует для квалификации деяния в качестве противоправного наступления каких-либо негативных последствий для охраняемых общественных интересов. Законченный состав административного правонарушения образует само действие или бездействие виновного лица.

При таких обстоятельствах, административная ответственность наступает независимо от наличия или отсутствия последствий совершенного противоправного деяния.

Более того, указанное административное правонарушение характеризуется высокой степенью общественной опасности, о чем свидетельствует годичный срок давности привлечения к административной ответственности, а также отсутствие возможности применения такого вида наказания, как предупреждение.

Обстоятельств, исключающих производство по делу об административном правонарушении в соответствии со ст.24.5 КоАП РФ, в ходе рассмотрения дела не установлено.

Смягчающим административную ответственность обстоятельством в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ признается совершение /.../ административного правонарушения в сфере порядка организации и проведения торгов впервые.

На основании изложенного, оценив в совокупности все доказательства по делу, конкретные обстоятельства дела, характер и степень общественной опасности совершенного правонарушения и роли правонарушителя, руководствуясь ст.1.5, ст.2.1, ст.3.5, ст.4.2, ч.1 ст.14.9, ст.23.48, п.1 ч.1 ст.29.9, ст.29.10, ст.29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

### **ПОСТАНОВИЛ:**

1. **Признать** должностное лицо – главу администрации города Дмитриева Курской области /.../ **виновным** в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. За совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, привлечь должностное лицо органа местного самоуправления /.../ к административной ответственности в виде штрафа в размере **3 000 (три тысячи) рублей**.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее 60 суток со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу.

Сумму штрафа надлежит уплатить в доход федерального бюджета по коду БК 161 1 16 02010 01 6000 140 УФК по Курской области (Курское УФАС России) ИНН 4629015760 КПП 463201001, р/с 40101810445250010003 в ОТДЕЛЕНИИ КУРСК г.Курска, БИК 043807001, ОКТМО 38701000, УИН 16100500000000128475.

Согласно ч.5 ст.32.2 КоАП РФ при отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении 60 дней со срока, указанного в ч.1 ст.32.2 КоАП РФ, должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с ч.1 ст.20.25 КоАП РФ.

В соответствии со ст.30.1, ст.30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу, в вышестоящий орган или в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст.31.5 КоАП РФ исполнение постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа может быть отсрочено (ч.1) либо рассрочено (ч.2) должностным лицом, вынесшим соответствующее постановление.

Руководитель Курского УФАС России,  
государственный советник РФ 2 класса