

ПОСТАНОВЛЕНИЕ**о назначении административного наказания****по делу № 09-ГЗТ-18/08Т об административном правонарушении**

22.05.2018

г. Абакан

Я, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия ..., рассмотрев протокол и материалы дела № 09-ГЗТ-18/08Т об административном правонарушении, возбужденного в отношении должностного лица организатора торгов – руководителя Комитета по управлению имуществом г. Черногорска ..., извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

В присутствии лица, привлекаемого к административной ответственности

УСТАНОВИЛ:

Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 03.04.2018 года рассмотрена жалоба № 08-Т на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом г. Черногорска при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, лот № 2 (закупка № 070218/0149554/01).

По результатам рассмотрения жалоба признана обоснованной в части неуказания организатором торгов в извещении о проведении торгов ряда сведений, предусмотренных подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Организатор торгов - Комитет по управлению имуществом г. Черногорска признан нарушившим подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Организатору торгов - Комитету по управлению имуществом г. Черногорска выдано Предписание об аннулировании закупки № 070218/0149554/01 (Лот № 2).

Суть правонарушения состоит в следующем.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы (пункт 19 статьи 39.11 ЗК РФ).

Требования к содержанию извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Согласно подпунктов 3, 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) 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, подпунктами 3, 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

3) 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;

4) 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.

07.02.2018 года на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru размещена информация (извещение о проведении открытого аукциона № 5, проект договора) о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Черногорск, рабочий поселок Пригорск, 5А, кадастровый номер <...> :02:010801:2250, площадь: 200,0 кв.м., разрешенное использование: для строительства магазина, категория земель: земли населенных пунктов, лот № 2 (закупка № 070218/0149554/01).

- В извещении о проведении открытого аукциона № 5 на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 указаны следующие параметры разрешенного строительства:

Высота здания не более 21 м., до конька скатной кровли – не более 23,5 м., максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Согласно части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Вместе с тем, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не указаны в Извещении о проведении открытого аукциона № 5 на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2.

- В извещении о проведении открытого аукциона № 5 на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 указаны следующие сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.05.2015 г. Предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка, гарантируемое давление в сети существующего водопровода в точке подключения – 1,0 атм. Точка подключения к системе холодного водоснабжения – квартальная сеть водоснабжения. Срок подключения 2018 г. Срок действия технических условий до 21.05.2018 г.

Технические условия на подключение к центральной системе водоотведения от 21.05.2015 г. Точка подключения к системе водоотведения – квартальная сеть водоснабжения. Диаметр труб канализации в точке присоединения 150 мм. Срок ввода объектов в эксплуатацию 2018 г. Срок действия технических условий до 21.05.2018 г. Отопление автономное.

Для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо заключить с сетевой организацией соответствующий договор. Плата за технологическое присоединение объекта будет рассчитана сетевой ресурсоснабжающей организацией победителю аукциона на момент получения им технических условий на подключение к сетям, в соответствии с действующими на тот момент тарифами и уточненными нагрузками. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения победитель осуществляет самостоятельно.

Пункт 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее Правила), определяет сети инженерно-технического обеспечения как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепловодоснабжения и водоотведения.

Из представленной в извещении о проведении открытого аукциона информации следует, что организатором торгов представлена информация касательно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, информация о технических условиях подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения организатором торгов не представлена.

- Организатором торгов в извещении о проведении открытого аукциона информация о предельной свободной мощности сетей холодного водоснабжения и их максимальной нагрузке указана 1,0 атм. Однако, исходя из технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.05.2015 г. данный показатель - 1,0 атм., относится к гарантированному сводному напору в месте присоединения трубы.

В связи с чем, нельзя однозначно сказать, что указанный показатель относится и к предельной свободной мощности сетей холодного водоснабжения, и к их максимальной нагрузке, так как законодатель в подпункте 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ указывает эти понятия через запятую, то есть необходимо указать информацию и о предельной свободной мощности, и о максимальной нагрузке сетей инженерно-технического обеспечения.

- Кроме того, во исполнение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

В соответствии с пунктом 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).

Вместе с тем, организатор торгов в извещении о проведении аукциона № 5 на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2 не указал информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения с учетом пункта 11 Правил.

Таким образом, в нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ Извещение № 070218/0149554/01 (Лот № 2) о проведении торгов не содержит вышеуказанных сведений, требования к указанию которых предъявляет законодатель.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена частью 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

Согласно статьи 2.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с примечаниями данной статьи, лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные [статьей 7.32.4](#) настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

Согласно Распоряжения Администрации города Черногорска № 194-р от 22.05.2015 года «О наделении полномочиями на проведения торгов», Комитет по управлению имуществом города Черногорска уполномочен на организацию и проведение торгов по продаже земельных участков и на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Постановлением Администрации города Черногорска № 3711-П от 21.12.2017 года руководителем Комитета по управлению имуществом города Черногорска назначен ...

Дата совершения руководителем Комитета по управлению имуществом города Черногорска назначен ... **административного правонарушения:** 07.02.2018 г. (дата размещения информации о проведении торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru (закупка № 070218/0149554/01)).

Место совершения руководителем Комитета по управлению имуществом города Черногорска назначен ... **административного правонарушения:** ул. Советская, д. 66, г. Черногорск, Республика Хакасия.

Таким образом, факт совершения административного правонарушения ... подтверждается Протоколом об административном правонарушении от 10.05.2018 года и материалами дела № 09-ГЗТ-18/08-Т об административном правонарушении.

Срок давности привлечения ... к административной ответственности, установленный частью 1 статьи 4.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за нарушение законодательства о закупках, на момент вынесения настоящего постановления не истек.

В письменных пояснениях, представленных указано, что нарушение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ формально имелось, однако явилось следствием объективных обстоятельств, связанных с отсутствием у организатора торгов необходимых данных для включения в состав извещения о проведении торгов.

Принимая во внимание пояснения лица, привлекаемого к административной ответственности и решая вопрос о виде и размере административного наказания, учитывались характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

В соответствии с положениями статьи 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно пункту 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 года № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» «при решении вопроса о назначении вида и размера административного наказания судьбе необходимо учитывать, что КоАП РФ допускает возможность назначения административного наказания лишь в пределах санкций, установленных законом, предусматривающим ответственность за данное административное правонарушение с учетом характера совершенного правонарушения, личности виновного, имущественного положения правонарушителя - физического лица (индивидуального предпринимателя), финансового положения юридического лица, привлекаемого к административной ответственности, обстоятельств, смягчающих и отягчающих административную ответственность (статьи 4.1 - 4.5 КоАП РФ). Поэтому судья не вправе назначить наказание ниже низшего предела, установленного санкцией соответствующей статьи, либо применить наказание, не предусмотренное статьей 3.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки

состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, характеризующими малозначительность правонарушения. Они в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях учитываются при назначении административного наказания.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность совершенного административного правонарушения, не установлено.

Обстоятельств, смягчающих административную ответственность совершенного ... административного правонарушения, не установлено.

С учетом характера совершенного правонарушения, степени нарушения охраняемых общественных отношений, оснований для признания правонарушения малозначительным не имеется.

Материалами дела установлено, что допущенное ... нарушение не обусловлено объективными, не зависящими от него причинами. У ... имелась возможность осуществить свои полномочия в соответствии с требованиями законодательства, однако этого сделано не было. В материалы дела не представлено документов и доказательств, свидетельствующих об отсутствии у должностного лица такой объективной возможности.

Также материалами дела не подтвержден факт принятия исчерпывающих мер, направленных на соблюдение требований действующего законодательства, предотвращение допущенного правонарушения.

Состав правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, является формальным, следовательно, по указанному правонарушению существенная угроза охраняемым общественным отношениям заключается не в наступлении каких-либо негативных материальных последствий, а в пренебрежительном отношении лица к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям закона.

Лицо, совершившее административное правонарушение, 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 (часть 2 статьи 2.2 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Руководствуясь положениями подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, а также частью 10 статьи 7.32.4, статьи 2.4, статьи 23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации и назначить ему наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 рублей 00 копеек.

Взыскатель: Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия.

Должник:

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Реквизиты для уплаты административного штрафа:

в федеральный бюджет ИНН 1901021801 КПП 190101001 УФК по Республике Хакасия (Хакасское УФАС России) на расчетный счет 40101810200000010001, ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ, БИК банка 049514001, Код ОКТМО 95 715 000, код бюджетной классификации 161 1 16 02010 01 6000 140, ID плательщика

Копию документа, подтверждающего уплату административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление, по факсу 8(3902)22-62-55.

Согласно части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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, частью 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в районный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Руководитель управления