

Я, заместитель руководителя Оренбургского УФАС России - начальник отдела антимонопольного, рекламного контроля и общественных связей Оренбургского УФАС России, <....> , изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-01/2018, возбужденного в отношении должностного лица: заместителя председателя Комитета по управлению имуществом администрации г.Орска (исполнявшей обязанности председателя КУИ г. Орска на момент совершения правонарушения) – <....> по факту административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### УСТАНОВИЛ:

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России по делам №06-18-36/2017 (исх.№13110 от 19.10.2017г.) Комитет по управлению имуществом администрации г.Орска Оренбургской области признан нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Нарушение выразилось в отсутствии в извещении №250917/0055056/01 обязательной для опубликования информации.

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России материалы дела были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения указанного дела было установлено следующее.

Администрацией МО г. Орск в соответствии с Постановлением № 4697-п от 14.08.2017г. объявлено о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

25.09.2017г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 250917/0055056/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :43:0113006:353, площадью 1 670 кв.м., вид разрешенного использования – склады.

Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного

кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 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);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений,

предусмотренных [пунктами 8 и 9 статьи 39.8](#) настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Таким образом, норма пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ детализирует перечень условий, которыми должен обладать земельный участок, являющийся предметом торгов. В частности, в случае наличия у земельного участка целевого использования, связанного со строительством, в предмет аукциона также должны входить сведения 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 предусмотренных настоящим пунктом случаев.

Согласно извещению № 250917/0055056/01, а также аукционной документации предметом рассматриваемых торгов являлась продажа права на заключение договора аренды земельного участка с целевым назначением и разрешенным использованием: склады.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» разрешенное использование «склады» предусматривает размещение различных видов складов.

Таким образом, организатором торгов планировалось проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка для дальнейшего строительства складов, в связи с чем, им должны были быть соблюдены в частности нормы п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ при формировании предмета аукциона относительно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сети инженерно-технического обеспечения представляют собой совокупность систем, необходимых для жизнеобеспечения. К ним относятся

системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и др.

В ходе анализа извещения, информации, размещенной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Комиссией по рассмотрению жалобы установлено, что условия технического подключения (технологического присоединения) к объектам тепловодоснабжения и водоотведения не определены. Согласно извещению на земельном участке имеется возможность подключения к сетям электроснабжения. Однако, отсутствуют какие-либо сведения о мощности, сроках подключения и другие сведения, необходимые для опубликования, согласно п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, при наличии возможности подключения к инженерным сетям.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов на данном земельном участке возможно присоединение только к сетям электроснабжения, т.к. производственная зона, в которой расположен земельный участок не предусматривает прокладку иных инженерных сетей.

Между тем, согласно письму Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23и-3009 «О технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения» заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных п.4п.8 ст.39.11 ЗК РФ. Следовательно, данная информация, подлежит опубликованию во исполнение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Учитывая изложенное, КУИ г. Орска не исполнена обязанность по опубликованию всей необходимой информации.

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

Отсутствие в извещении о торгах обязательных сведений, предусмотренных законом, является нарушением порядка проведения торгов.

Таким образом, указанные действия организатора торгов нарушают порядок проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды и продажи земельных участков.

Указанные действия Комитета по управлению имуществом администрации г.Орска являются недопустимыми в соответствии с ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Согласно ч. 10 ст. 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.

Согласно ст. 2.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, 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, а также в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках и воинских формированиях Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона утверждено и.о. председателя КУИ г. Орска <....>

Согласно распоряжения администрации г.Орска Оренбургской области от 27.07.2017г. №637-р «О ежегодном отпуске <....> » заместитель председателя КУИ г. Орска <....> назначена на должность и.о. председателя КУИ г. Орска на период с 21.08.2017г. по 10.09.2017г.

На момент совершения указанных нарушений Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» и.о. председателя Комитета по управлению имуществом администрации г.Орска являлась <....>

В соответствии с п.4.2 Положения о Комитете по управлению имуществом г.Орска (утв. решением Орского городского Совета депутатов от 29.05.2002г. № 207) комитет возглавляет председатель, который назначается на должность и освобождается от должности главой города Орска в порядке, установленном действующим законодательством, и является муниципальным служащим. Официальное наименование должности: председатель комитета по управлению имуществом города Орска.

Председатель комитета руководит деятельностью комитета на принципах единоначалия и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на комитет полномочий (п.4.3 Положения).

С учетом изложенного, должностным лицом – и.о. председателя Комитета по управлению имуществом г.Орска Оренбургской области <....>. (на момент совершения правонарушения), допущено нарушение ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В связи с изложенным, правонарушение совершено виновно. Факт правонарушения и наличие вины <....> в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях подтверждаются материалами дела.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях.

Протокол об административном правонарушении № 01 составлен 15.01.2018г. в отсутствие <....> (ходатайство № 13-108 от 11.01.2019г.).

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

Согласно ч.1 ст. 1.7 Кодекса РФ об административной ответственности, лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

С учетом изложенного, руководствуясь статьей 23 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» и статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – заместителя председателя Комитета по управлению имуществом администрации м/о г.Орск Оренбургской области (исполнявшей обязанности председателя КУИ г. Орска на момент совершения правонарушения) <....> виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ей административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Заместитель руководителя Управления -

начальник отдела антимонопольного,  
рекламного контроля и общественных связей  
Оренбургского УФАС России

<....>

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 30 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.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Получатель: ИНН 5610042191 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (для Оренбургского УФАС России)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140 ОКТМО 53701000001

Банк получателя: Отделение по Оренбургской области Уральского главного управления Центрального банка Российской Федерации

БИК 045354001 расчетный счет 40101810200000010010

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

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 3 статьи 30.1 и частью 1 статьи 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в арбитражный суд либо в суд общей юрисдикции 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.