

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении наказания по делу № 02-124/18-7.32.4

об административном правонарушении

г. Якутск

«28» июня 2018 года

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) <...>, рассмотрев протокол № 02-124/18-7.32.4 об административном правонарушении, составленный главным специалистом-экспертом отдела антимонопольного контроля Якутского УФАС России <...> 22 июня 2018 года в отношении Администрации муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) (678500, Республика Саха (Якутия), Верхоянский улус, пгт Батагай, ул. Октябрьская, д. 7, ОГРН 1061409000047, ИНН 1409004630, КПП 140901001), а также иные материалы настоящего дела об административном правонарушении

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с Распоряжением Главы муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района РС (Я) <...> от «15» ноября 2017 года №69-З решено провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного на территории посёлка Батагай:

- Земельный участок с кадастровым номером 14:09:140001:2024, площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Верхоянский район, п. Батагай, с западной стороны от жилого дома по ул. Ленина №38А, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 05 декабря 2017 года опубликовано извещение №161117/21287285/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и опубликована его документация (далее – Аукционная документация). Аукцион содержит один лот:

- земельный участок с кадастровым номером 14:09:140001:2024.

Аукционная документация по проведению открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка утверждена Главой МО «Поселок Батагай» Верхоянского района РС (Я) <...> 15 ноября 2017 года.

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка сроком на 3 года по лоту: Земельный участок с кадастровым номером 14:09:140001:2024, площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Верхоянский район, п. Батагай, с западной стороны от жилого дома №38А.

Аукционной документацией установлено, что:

- Технические условия присоединения к электрическим сетям: техническая возможность имеется.

- Технические условия на подключение к сети водоснабжения: техническая возможность имеется.

Согласно пункту 18 Извещения о проведении открытого аукциона видом разрешенного использования является малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Пунктом 23 Извещения о проведении открытого аукциона установлены технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

1. Техническое условие для присоединения к электрическим сетям, выданное ВЭС АО «Сахаэнерго» от 15.11.2017 № ТУ-151;

2. Техническое условие на подключение теплоснабжения отсутствует.

Вместе с Извещением о проведении открытого аукциона и Аукционной документацией, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru 05 декабря 2017 года так же размещены распоряжение Администрации Муниципального образования «Поселок Батагай» №69-З от 15.11.2017 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена расположенного на территории посёлка Батагай» и Технические условия для присоединения к электрическим сетям ВЭС АО «Сахаэнерго» №ТУ-151 от 15.11.2017.

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) при образовании земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовке к проведению аукциона необходимо 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.

Согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 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.

Подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона должно содержать, в том числе, 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 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).

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), в соответствии с которым установлены наименования видов разрешенного использования земельного участка, их описание и код (числовое обозначение).

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков установлено, что «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» как вид разрешенного использования земельных участков включает в себя размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей

площади помещений дома

Таким образом, указанный вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка предусматривают возможность строительства зданий, сооружений. Предметом аукциона не является право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

В соответствии с пунктом 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 19.06.2017) (далее – Правила подключения к сетям инженерно-технического обеспечения) "сети инженерно-технического обеспечения" – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения и водоотведения.

Согласно пункту 9 Правил подключения к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 настоящих Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В случае отсутствия возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

При этом данное обстоятельство не является препятствием для проведения 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.

Положение подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Таким образом, заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения является соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, организатор торгов обязан указывать сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) либо мотивированное заключение о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона.

Вместе с тем, в Извещении о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 14:09:140001:2024 указано об отсутствии технических условий на подключение теплоснабжения без мотивированного заключения о невозможности подключения. В Аукционной документации указано, что техническая возможность на подключение к сети водоснабжения имеется, тогда как сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети водоснабжения, предусматривающих предельную свободную мощность, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения, отсутствуют.

Согласно письму Администрации МО «Верхоянский район» Республики Саха (Якутия) №35 от 18.01.2018 технические условия на подключение к источнику теплоснабжения, проектирование сетей водоотведения и присоединения к электрическим сетям были получены в 2017 году. В силу человеческого фактора не были опубликованы на сайте с конкурсной документацией.

Таким образом, при проведении рассматриваемого аукциона нарушены требования подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ, выразившиеся в отсутствии сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона.

Совершение указанного выше нарушения процедуры проведения торгов, порядок проведения которой установлен Земельным кодексом Российской Федерации, образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее по тексту – КоАП РФ).

Статьей 7.32.4 КоАП РФ установлена ответственность за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации

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.

Согласно статье 2.10 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.

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.

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 05 декабря 2017 года – дата публикации на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов orgi.gov.ru извещения №161117/21287285/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка с нарушениями подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 ЗК РФ.

Следовательно, срок давности привлечения к административной ответственности не истек.

На момент совершения рассматриваемого административного правонарушения действовала часть 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Поскольку извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» местом совершения административного правонарушения следует считать адрес регистрации Администрации муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) – 678500, Республика Саха (Якутия), Верхоянский улус, пгт Батагай, ул. Октябрьская, д. 7.

Таким образом, Администрация муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия), имея возможность соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации, не разместила сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в извещении о проведении аукциона, нарушила процедуру проведения торгов, порядок проведения которой установлен Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, и тем самым, совершила административное правонарушение, предусмотренное частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Администрация муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) не приняла всех зависящих от нее действий в целях выполнения требований законодательства, хотя у нее имелась такая возможность.

Обстоятельств, отягчающих либо смягчающих административную ответственность на момент составления настоящего протокола об административном правонарушении не установлено.

На составление протокола №02-124/18-7.32.4 от 22.06.2018 явился <...>, представитель Администрации муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) по доверенности без номера от 14.06.2018. В своих объяснениях представитель Администрации указал следующее:

«Прошу при окончательном решении вопроса учесть смягчающие обстоятельства в части того, что подготовительные работы по объявлению конкурса проведены правильно, но по вине исполнителя (служащего администрации) не указаны данные ТУ (имеющиеся) и этот конкурс в «новой»

администрации п. Батагай после выборов Главы МО – первый конкурс. Руководство МО в будущем не допустит таких ошибок в нарушении действующих нормативов.»

Указанные в объяснениях обстоятельства не могут быть признаны смягчающими в соответствии со статьей 4.2 КоАП РФ, нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации установлено материалами жалобы №02-08/18.1-18 и настоящим делом.

На рассмотрение настоящего дела так же явился <...> Представитель Администрации поддержал объяснения, указанные в протоколе №02-124/18-7.32.4 от 22.06.2018.

Исследовав и оценив характер правонарушения по настоящему делу, а также конкретные обстоятельства его выявления, административный орган установил, что материалами дела № 02-124/18-7.32.4 об административном правонарушении подтверждается наличие в действиях Администрации муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) 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 Администрацию муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) (678500, Республика Саха (Якутия), Верхоянский улус, пгт Батагай, ул. Октябрьская, д. 7, ОГРН 1061409000047, ИНН 1409004630, КПП 140901001) 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 КоАП РФ 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.

Суммы штрафов зачисляются в бюджет по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по РС (Я) (Управление Федеральной антимонопольной службы по РС (Я) л/с 04161705470).

Назначение платежа: штраф согласно постановлению № 02-124/18-7.32.4 от 28.06.2018

ИНН 1435137122

КПП 143501001

КБК 161 1 16 02010 01 6000140

ОКТМО 98701000

р/сч. 40101810100000010002

БИК 049805001

Банк получателя: ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутск

Идентификатор начисления: 16155062800001267128.

В трехдневный срок со дня уплаты штрафа Администрации муниципального образования «поселок Батагай» Верхоянского района Республики Саха (Якутия) 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 РФ).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ 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 РФ, а также частью 1 статьи 30.3 КоАП РФ 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 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.

Постановление вступило в законную силу «_____» _____ 2018 года.

Заместитель руководителя

Управления

<...>