

Заместителю прокурора Ленинского
района г. Орска Оренбургской
области советнику юстиции

...

Председателю муниципального
учреждения «Комитет по управлению
имуществом города Орска»

...

«14»

декабря

2021

г.

г. Оренбург

Постановление по делу

об административном правонарушении № 056/04/7.32.4 – 1210/2021

Я, заместитель руководителя Управления – начальник отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей Оренбургского УФАС России Полубоярова Людмила Юрьевна, рассмотрев постановление заместителя прокурора Ленинского района г. Орска Оренбургской области Чулиной Т.В. от 19.10.2021 г. о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении председателя МУ «Комитет по управлению имуществом города Орска» – ... по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ),

Установила:

В Оренбургское УФАС России в порядке ст. 23.48 КоАП РФ направлено постановление заместителя прокурора Ленинского района г. Орска

Оренбургской области от 19.10.2021 г. о возбуждении дела об административном правонарушении (далее – постановление прокуратуры), ответственность за которое предусмотрена ч.10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в отношении председателя МУ «Комитет по управлению имуществом города Орска» – ...

Из постановления Прокуратуры следует, что председатель МУ «Комитет по управлению – ... допустила нарушение требований п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ, что влечет административную ответственность по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Определением (исх. № 10086 от 18.11.2021) рассмотрение дела № 056/04/7.32.4 – 1210/2021 назначено на 02.12.2021г. в 14 ч. 30 мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 056/04/7.32.4-1210/2021 ... уведомлена 18.11.2021г. надлежащим образом по электронной почте, представила письменные пояснения.

Определением (исх. № 10618 от 03.12.2021) срок рассмотрения дела об административном правонарушении № 056/04/7.32.4-1210/2021 был продлен, рассмотрение отложено, а дата рассмотрения дела об административном правонарушении была назначена на 14.12.2021 г. на 14 часов 30 минут.

При рассмотрении дела по средствам видеоконференцсвязи присутствовала ... которая вину не признала.

Изучив материалы дела, оценив имеющиеся доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, заслушав доводы сторон, должностное лицо, рассматривающее настоящее дело, приходит к следующему.

Постановлением Администрации г. Орска от 27.08.2021 № 2280-п «О проведении аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка» определена необходимость проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, расположенных на территории г. Орска.

Согласно материалам дела, 23.09.2021 г. на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 220921/0055056/01 о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:43:0115001:40, площадью 1111,0 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома.

Частью 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи .

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.

Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Согласно п. 2 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона.

Решением о проведении аукциона по извещению № 220921/0055056/01 непосредственно является - Постановление администрации города Орска от 27.08.2021 г. № 2280-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка».

Согласно подп 4 п. 3 ст. 39.11 Земельного кодекса 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: получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

В п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении аукциона должно содержать, информацию 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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за

исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

Согласно п. 4 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса 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.

Таким образом, ЗК РФ, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливает обязательность размещения сведений о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее - Правила), регламентированы порядок и сроки предоставления организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технических условий по запросу органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка.

Согласно пункту 2 Правил под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения.

Следует отметить, данный пункт Правил в ранее действовавшей редакции устанавливал, что сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Вместе с тем, постановлениями Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 341, от 19.06.2017 № 727 и от 05.07.2018 № 787 из Правил исключен порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям, сетям газораспределения и теплоснабжения. Порядок предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения, теплоснабжения, а также электрическим сетям определен иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

При этом частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений. При этом система инженерно-технического обеспечения - одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности.

Учитывая изложенное, к сетям инженерно-технического обеспечения относятся сети тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

На основании предоставленных материалов должностное лицо устанавливает, что информация, указанная в извещении о проведении аукционов № 220921/0055056/01 не содержит всех данных, предусмотренных требованиями п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, а именно отсутствуют сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения.

От установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта.

Таким образом, отсутствие в составе извещений о проведении аукциона № 220921/0055056/01 вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Нарушение порядка проведения торгов может привести к ограничению доступа к участию в торгах.

Выявленные нарушения существенно нарушают права, свободы и законные интересы участников торгов, так как создают искусственные ограничения на получение всех необходимых сведений о предмете аукциона, а в последующем предоставление такого земельного участка при условиях, о которых участник аукциона не знал, может послужить основанием к расторжению договора.

Указанные действия образуют состав административного правонарушения, предусмотренный 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 КоАП РФ, к административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Извещение о проведении торгов № 220921/0055056/01 подготовлено муниципальным учреждением комитетом по управлению имуществом города Орска.

Распоряжением главы администрации города Орска Оренбургской области 30.06.2020 № 331-р ... переведена на должность председателя Комитета по управлению имуществом города Орска.

В соответствии с Должностной инструкцией председателя комитета по управлению имуществом города Орска от 25.03.2019 г. председатель комитета выполняет следующие обязанности: от имени комитета подписывает распоряжения, договоры, справки и иные документы, а также направленные в комитет для согласования проекты решений Орского городского Совета депутатов, распоряжений, постановлений администрации города Орска.

При указанных обстоятельствах Спирина Е.Б. действовала как должностное лицо от имени и в интересах Комитета.

Таким образом, в действиях должностного лица – председателя Комитета по управлению имуществом города Орска ... усматриваются факт административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Местом совершения правонарушения является место фактического

нахождения муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом города Орска»: Оренбургская область, г. Орск, пр. Ленина, д. 29.

Временем совершения административного правонарушения является – 23.09.2021 г. – дата публикации извещения № 220921/0055056/01.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит привлечению к административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

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 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях.

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

Обстоятельств, смягчающих, отягчающих административную ответственность, при рассмотрении дела не установлено.

Оценив доказательства на основании ст. 26.11 КоАП РФ по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности, оценив конкретные обстоятельства и характер совершения правонарушения, руководствуясь законом и правосознанием, должностное лицо Оренбургского УФАС России пришло к выводу о том, что правонарушение, за которое Спирина Е.Б. привлекается Оренбургским УФАС России к административной ответственности в соответствии с ч. 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, не может быть признано малозначительным, исходя из следующего:

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо,

уполномоченные рассматривать дела об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорок о ее применении к каким-либо составам правонарушений, предусмотренным КоАП РФ.

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 отношений.

Такие обстоятельства, как, например, личность и имущественное положение привлекаемого к ответственности лица, добровольное устранение последствий правонарушения, возмещение причиненного ущерба, не являются обстоятельствами, свидетельствующими о малозначительности правонарушения.

Квалификация правонарушения как малозначительного может иметь место только в исключительных случаях.

Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям. В свою очередь угроза охраняемым общественным отношениям подразумевает не фактическое причинение вреда в результате противоправных действий, а возможность (угрозу) его причинения.

Таким образом, исследовав вопрос о возможности освобождения Спириной Е.Б. от административной ответственности в соответствии со статьей 2.9 КоАП РФ, должностное лицо Оренбургского УФАС России пришло к выводу об отсутствии оснований для признания малозначительности совершенного административного правонарушения, ввиду характера совершенного правонарушения совершения и неоднократности его совершения. С учетом изложенного, руководствуясь статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 24.5, 28.9, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, С учетом изложенного, руководствуясь статьями 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 кодекса РФ об административных правонарушениях, на основании ч. 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо – муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом города Орска» ... – 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 –

...

и рекламного контроля, общественных

связей Оренбургского УФАС России

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП 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 КоАП.

Реквизиты для перечисления штрафа:

Наименование получателя: УФК по Оренбургской области (Оренбургское УФАС России)

ИНН 5610042191

КПП 561001001

ОКТМО 53701000

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург

Номер банковского счета (корреспондентский счет): 40102810545370000045

Номер казначейского счета (для учета и распределения поступлений): 031006430000000015300

БИК 015354008

Назначение платежа: административный штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

УИН: 16100500000001219350

КБК: 161 1 16 01071 01 9000 140 - иные штрафы, установленные Главой 7 КоАП РФ

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.