

<...>

<...>, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017

<...>, г. Абакан, Республика Хакасия, 655017

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу № 7-А-15-АП

об административном правонарушении

18 февраля 2015 года

г. Абакан

Я, Франскевич Ольга Павловна, заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) – начальник отдела антимонопольного законодательства и рекламы, рассмотрев протокол и материалы дела № 7-А-15-АП об административном правонарушении, возбужденного в отношении должностного лица – начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана <...>,

УСТАНОВИЛ:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия (далее – Хакасское УФАС России) на основании приказа о проведении внеплановой выездной проверки от 04 сентября 2013 года № 257 была проведена проверка Администрации муниципального образования г. Абакан (655100, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 10). По результатам проверки был составлен акт от 18.11.2013, в котором нашли отражение ряд нарушений антимонопольного законодательства.

Хакасское УФАС России, усмотрев признаки нарушения антимонопольного законодательства со стороны Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана приказом от 28.04.2014 № 193 возбудило дело по признакам нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в выставлении на открытый аукцион № 25, прошедший 23 июля 2013 года, по продаже земельных участков, расположенных в городе Абакане и предназначенных для строительства объектов, несформированных земельных участков, расположенных по адресу:

- Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Складская, 21Т. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:160103:1413 (лот № 1);

- Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4Л. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:868 (лот № 2);
- Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4М. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:872 (лот № 3);
- Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 39У. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:120302:365 (лот № 4),

а именно, в аукционную документацию не вошли технические условия на подключение к инфраструктуре и информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также по факту включения в существенные условия договора купли-продажи земельного участка, заключенного по результатам данных торгов, обязанности победителя торгов самостоятельно получить технические условия на подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям, что могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке.

Определением от 29.04.2014 рассмотрение дела было назначено на 03.06.2014.

Определением от 03.06.2014 года рассмотрение настоящего дела было отложено на 03.07.2014 года.

Определением об отложении рассмотрения дела от 03.06.2014 года Администрация муниципального образования город Абакан привлечена к участию в деле в качестве соотчетчика.

Хакаское УФАС России решением от 16.07.2014 года (дата изготовления решения в полном объеме) признало Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана нарушившим часть 1 статьи 15 и часть 1 статьи 17 в части выставления на открытый аукцион № 25, прошедший 23 июля 2013 года, по продаже земельных участков, расположенных в городе Абакане и предназначенных для строительства объектов, несформированных земельных участков, расположенных по адресу:

- Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Складская, 21Т. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:160103:1413 (лот № 1);
- Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4Л. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:868 (лот № 2);
- Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4М. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:872 (лот № 3);
- Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 39У. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:120302:365 (лот № 4),

а именно, в аукционную документацию не вошли технические условия на подключение к инфраструктуре и информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, а также по факту включения в существенные условия договора купли-продажи земельного участка, заключенного по результатам данных торгов, обязанности победителя торгов самостоятельно получить технические условия на подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям, что могло привести к ограничению конкуренции на товарном рынке.

При рассмотрении указанного дела комиссия Управления Федеральной

антимонопольной службы по Республике Хакасия установила следующее.

Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана на правах продавца и организатора торгов известил о проведении открытого аукциона № 25 по продаже земельных участков, расположенных в городе Абакане и предназначенных для строительства объектов. Открытый аукцион № 25 состоялся 23 июля 2013 года в 10.00 часов местного времени, по адресу: г. Абакан, ул. Щетинкина, д. 10, Малый зал.

Предметом лота № 1 является продажа в собственность земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по ул. Складская, 21Т в г. Абакане, для строительства производственного предприятия. Основание: Распоряжение Администрации города Абакана от 31.10.2012 № 504р. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Складская, 21Т. Площадь земельного участка: 1366,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:160103:1413.

Предметом лота № 2 является продажа в собственность земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного в квартале Молодежный, 4Л в г. Абакане, для строительства производственного предприятия. Основание: Распоряжение Администрации города Абакана от 25.12.2012 № 570р. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4Л. Площадь земельного участка: 9374,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:868.

Предметом лота № 3 является продажа в собственность земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного в квартале Молодежный, 4М в г. Абакане, для строительства производственного предприятия. Основание: Распоряжение Главы города Абакана от 25.12.2012 № 571р. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, г. Абакан, кв. Молодежный, 4М. Площадь земельного участка: 13471,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:170102:872.

Предметом лота № 4 является продажа в собственность земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, расположенного по ул. Кирпичная, 39У в г. Абакане, для строительства производственной базы. Основание: Распоряжение Администрации города Абакана от 25.12.2012 № 569р. Адрес земельного участка: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Кирпичная, 39У. Площадь земельного участка: 3557,0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 19:01:120302:365.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в приложении «Официальный Абакан» к газете «Абакан» от 19 июня 2013 года № 25.

В соответствии с извещением на проведение открытого аукциона к существенным условиям договора купли-продажи земельного участка (лоты № 1, 2, 3 и 4) относится, в том числе и то, что технические условия на подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям получить самостоятельно, после определения назначения производства.

31 октября 2012 года Распоряжением Администрации города Абакана №504р Департаменту градостроительства, архитектуры и землеустройства

Администрации города Абакана было поручено провести открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 19:01:160103:1413, площадью 1366,0 кв.м., расположенного по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Складская, 21Т, для строительства производственного предприятия (в последующем ставший Лотом №1 открытого аукциона № 25 от 23.07.2013г.).

25 декабря 2012 года Распоряжением Администрации города Абакана №570р Департаменту градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана было поручено провести открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 19:01:170102:868, площадью 9374,0 кв.м., расположенного по адресу: РХ, г. Абакан, кв. Молодежный, 4Л, для строительства производственного предприятия (в последующем ставший Лотом №2 открытого аукциона № 25 от 23.07.2013г.).

25 декабря 2012 года Распоряжением Администрации города Абакана №571р Департаменту градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана было поручено провести открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 19:01:170102:872, площадью 13471,0 кв.м., расположенного по адресу: РХ, г. Абакан, кв. Молодежный, 4М, для строительства производственного предприятия (в последующем ставший Лотом №3 открытого аукциона № 25 от 23.07.2013г.).

25 декабря 2012 года Распоряжением Администрации города Абакана №569р Департаменту градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана было поручено провести открытый аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 19:01:120302:365, площадью 3557,0 кв.м., расположенного по адресу: РХ, г. Абакан, ул. Кирпичная, 39У, для строительства производственного предприятия (в последующем ставший Лотом №4 открытого аукциона № 25 от 23.07.2012г.).

Данными Распоряжениями определены существенные условия договора купли – продажи земельного участка, в частности обязанность победителя торгов самостоятельно получить технические условия на подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Таким образом, Администрация города Абакана дала указание ДГАЗ Администрации г. Абакана по определению существенных условий договора, которым ДГАЗ Администрации г. Абакана обязан был руководствоваться.

В связи с этим, 03 июня 2014 года Администрация города Абакана привлечена к участию в деле № 45-А-14 в качестве соответчика.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом

предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

В пункте 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен статьями 30-34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Пунктом 2 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьёй 38 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи.

Земельные участки, явившиеся предметом лотов № 1, 2, 3 и 4, были выставлены на аукцион без предварительного согласования места размещения объектов. Указанные земельные участки не подпадают под указанные в пункте 2.1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации случаи.

В пункте 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта, который включает в себя следующие этапы:

- проведение работ по формированию земельного участка, в том числе определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (подпункт 1);
- проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка (подпункт 3);
- подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) (подпункт 4).

Согласно пункту 1 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого

земельного участка.

Проведение работ по формированию земельного участка состоит, в том числе, и из определения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

В соответствии с Правилами определения и предоставления технических условий орган местного самоуправления не позднее, чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия

Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства (пункт 5).

В случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий (пункт 6).

В целях подтверждения наличия резервов пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по производству соответствующего ресурса организация, получившая запрос о выдаче технических условий, согласовывает технические условия с организациями, владеющими технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения и (или) объектами по производству данного ресурса. Соответствующие организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ (пункт 14).

Таким образом, в нарушение вышеназванных положений Земельного кодекса Российской Федерации Администрацией и Департаментом не проведены работы

по формированию земельных участков (лоты № 1, 2, 3 и 4) в части определения технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Выставление земельных участков на торги при отсутствии данной информации свидетельствует о нарушении организатором установленного порядка предоставления земельных участков под строительство без предварительного согласования места размещения объектов посредством торгов и выставлении на торги земельного участка, который не был сформирован в соответствии с нормами земельного законодательства для проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается совершать действия (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Также, в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Так как в аукционную документацию не входят технические условия на подключение к инфраструктуре, что противоречит Земельному кодексу РФ, застройщик не будет иметь возможности своевременно и без дополнительных затрат подключить объект после его строительства.

Следовательно, вышеуказанные действия ДГАЗ Администрации г. Абакана и Администрации г. Абакана приводят (либо могут привести) к ограничению конкуренции на товарном рынке, на котором будет осуществлять деятельность победитель открытого аукциона, и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 и части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Решением по делу № 45-А-14 от 16.07.2014 года Департамент градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана признан нарушившим часть 1 статьи 15 и часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Указанное нарушение антимонопольного законодательства образует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.9 КоАП РФ – действия (бездействие) должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством РФ и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции – влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пятнадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 28.3 КоАП РФ протоколы об административных правонарушениях составляются должностными лицами органов, уполномоченных

рассматривать дела об административных правонарушениях в пределах компетенции соответствующего органа.

Согласно статьи 23.48 КоАП РФ территориальные антимонопольные органы уполномочены рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.9 КоАП РФ, предусматривающей ответственность должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных лиц органов или организаций, государственных внебюджетных фондов за действия (бездействие) которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а равно к ограничению свободного перемещения товаров (работ, услуг), свободы экономической деятельности.

В соответствии с частью 1.2 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.9 КоАП РФ, является вступление в силу решения комиссии антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации. Решение Хакасского УФАС России по делу № 45-А-14 от 16.07.2014 года вступило в законную силу.

В соответствии со статьей 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.

Должностным лицом Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана является начальник – <...> (распоряжение Мэра г. Абакана от 27.01.2009 № 30р).

Состав административного правонарушения объективно подтверждается материалами дела, а также подтверждается вина лица, привлекаемого к административной ответственности.

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

В связи с чем, 15.01.2015 года заказным письмом, по месту работы и по месту жительства начальника ДГАЗ Администрации г. Абакана – <...> было направлено уведомление о составлении протокола.

29.01.2015 года в адрес Хакасского УФАС России поступило ходатайство <...> об объединении дел об административных правонарушениях № № 2-А-15-АП, 3-А-15-АП, 4-А-15-АП, 5-А-15-АП, 6-А-15-АП, 7-А-15-АП, 8-А-15-АП, 9-А-15-АП, 10-А-15-АП, 11-А-15-АП, 12-А-15-АП, 13-А-15-АП, 14-А-15-АП, 15-А-15-АП, 16-А-15-АП, 17-А-15-АП, 18-А-15-АП, 19-А-15-АП, 20-А-15-АП в одно производство

Определением от 29.01.2015 года Франскевич О.П. принято решение об отказе в удовлетворении ходатайства ввиду следующего.

В рассматриваемом случае при решении вопроса о привлечении <...> к административной ответственности следует устанавливать, в чем выразились действия (бездействие), которые недопустимы в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. В данном случае такими действиями (бездействием) являются выставление на аукционы (время совершения административных правонарушений различное) несформированных земельных участков.

Согласно части 1 статьи 4.4 КоАП РФ при совершении лицом двух и более административных правонарушений административное наказание назначается за каждое совершенное административное правонарушение.

Таким образом, в рассматриваемом случае речь идет не о повторности административного правонарушения, а об однородности правонарушений, имеющих единый родовой объект посягательства, в то время как объективная сторона правонарушений, а также события административного правонарушения различны.

05.02.2015 года в присутствии представителей по доверенности № 19 АА 0248783 от 30.01.2015 года сроком на три года <...>, <...> в отношении начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана <...> был составлен протокол об административном правонарушении.

05.02.2015 года в адрес Хакасского УФАС России поступило ходатайство <...> о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

В определении от 05.02.2015 года указано принять решение по доводам, изложенным в ходатайстве, заявленном начальником Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации города Абакана <...>, при вынесении постановления 18 февраля 2015 года.

Рассмотрев доводы <...> о прекращении производства по делу № 7-А-15-АП об административном правонарушении, прихожу к следующим выводам.

Возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности совершенного административного правонарушения предусмотрена статьей 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которой судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 18 постановления от 02.06.2004 года № 10 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» разъяснил, что при квалификации правонарушения в качестве малозначительного судам необходимо исходить из оценки конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

Учитывая, что действия должностного лица – <...> не повлекли существенной угрозы охраняемым общественным отношениям, а именно проведенный 30.10.2012 года аукцион № 41 признан несостоявшимся по всем лотам, отягчающие вину обстоятельства отсутствуют, считаю возможным применить статью 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и объявить <...> устное замечание о недопустимости нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 23.48, 2.9, частью 1 статьи 29.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Производство по делу об административном правонарушении № 7-А-15-АП, возбужденному в отношении должностного лица – начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана <...> прекратить в связи с малозначительностью совершенного административного правонарушения.

2. В соответствии со статьей 2.9 КоАП объявить начальнику Департамента градостроительства, архитектуры и землеустройства Администрации г. Абакана <...> за нарушение требований части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях устное замечание.

В соответствии с пунктом 3 части 1, части 3 статьи 30.1 и статьей 30.3 КоАП постановление по делу об административном правонарушении, может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд 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.

Заместитель руководителя управления –

начальник отдела антимонопольного

законодательства и рекламы

О.П. Франскевич