

Я, заместитель руководителя Управления Оренбургского УФАС России – «...», изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-23/2018, возбужденного в отношении должностного лица: заместителя главы администрации по имущественным отношениям – начальника отдела по земельно – имущественным отношениям МО Кваркенский район Оренбургской области «...» 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 №06-18-23/2017 (исх.№11181 от 30.08.2017г.) администрация МО Кваркенский район Оренбургской области признана нарушившей п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Нарушение выразилось в отсутствии в извещении № 280717/0199377/02 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 Кваркенский район Оренбургской области Оренбургской области в соответствии с Постановлениями от 03.07.2017 г. № 341 -п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», от 11.07.2017 г. № 367-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», от 14.06.2017 г. № 316-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», от 27.07.2017 г. № 406-п «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» объявлено о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

28 июля 2017г. на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение 280717/0199377/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Согласно указанным постановлениям на торги были выставлены земельные участки (20 Лотов): лот № 1 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный

участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер <...> :13:1004001:81, площадью – 1472,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 2 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер <...> :13:1004001:84, площадью – 1368,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 3 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Горный Ерик, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:1004001, кадастровый номер <...> :13:1004001:85, площадью – 1353,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 4 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:0, кадастровый номер <...> :13:0000000:1768, площадью – 317947,0 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 5 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 56:13:0510006, кадастровый номер <...> :13:0510006:3, площадью – 479672,0 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 6 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, земельный участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 56:13:0, кадастровый номер <...> :13:0000000:1767, площадью – 216034,0 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешённое использование земельного участка – для сельскохозяйственного производства; Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на

земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 7 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Кваркено, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:13:0501001, кадастровый номер <...> :13:0501001:3680, площадью – 1200,0 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешённое использование земельного участка – для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 8 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:0, кадастровый номер <...> :13:0000000:506, площадью - 118958,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения зернотока; Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 9 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:398, площадью - 5200,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения зданий тракторного и автогаражей; Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 10 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Чапаевка, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:13:1201001, кадастровый номер <...> :13:1201001:46, площадью - 4633,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания коровника-маточника. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 11 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:387, площадью - 530,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания магазина. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 12 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:389, площадью - 24365,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для

размещения заправки ГСМ. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 13- местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:402, площадью - 900,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания бани. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 14 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:399, площадью - 1987,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания конторы. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 15 - местоположение земельного участка Оренбургская область, р-н Кваркенский, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:388, площадью - 2588,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания склада. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 16 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:400, площадью - 3600,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания МТМ. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 17 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:397, площадью - 2952,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания склада и стоянки пожарной техники. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 18 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...>

:13:1202001:396, площадью - 12600,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания стройчасти. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 19 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, с. Таналык, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:1202001, кадастровый номер <...> :13:1202001:403, площадью - 8000,0 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения здания овощехранилища. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена; лот № 20 - местоположение земельного участка Оренбургская область, Кваркенский район, п. Безымянный, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:13:0403001, кадастровый номер <...> :13:0403001:113, площадью – 321,00 кв.м, категория земель – земли населённых пунктов, разрешённое использование земельного участка – для размещения зерносклада. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Права на земельный участок – государственная собственность на земельный участок не разграничена.

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 № 280717/0199377/02, а так же аукционной документации предметом рассматриваемых торгов являлась продажа права на заключение договора аренды земельного участка с целевым назначением и разрешенным использованием: для строительства и эксплуатации индивидуального жилого дома, для сельскохозяйственного производства, для размещения зернотока, для размещения зданий тракторного и автогаражей, для размещения здания коровника-маточника, для размещения здания магазина, для размещения заправки ГСМ, для размещения здания бани, для размещения здания конторы, для размещения зданий склада, для размещения здания МТМ, для размещения здания склада и стоянки пожарной техники, для размещения здания стройчасти, для размещения здания овощехранилища, для размещения зерносклада.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» использование «магазины, склады, сельскохозяйственное использование, животноводство, жилая застройка, для ведения личного подсобного хозяйства, объекты гаражного назначения, обслуживание автотранспорта, объект придорожного сервиса».

Таким образом, организатором торгов планировалось проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка для дальнейшего строительства магазинов, складов, сельскохозяйственных использований, животноводство, жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства, объектов гаражного назначения, обслуживание автотранспорта, объектов придорожного сервиса, 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, Комиссией по рассмотрению жалобы установлено, что условия технического подключения (технологического присоединения) к объектам тепловодоснабжения и водоотведения не определены.

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, администрацией МО Кваркенский район Оренбургской области 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 администрации МО Кваркенский район Оренбургской области 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.

Согласно распоряжению администрации МО Кваркенский район Оренбургской области от 06.12.2016г. № 123-р «О назначении ответственного лица» заместителя главы администрации по имущественным отношениям-начальника отдела по земельно-имущественным отношениям «...» ответственным за принятие решения о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, подготовку и утверждение аукционной документации на проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Согласно трудовому договору № 3 с. Кваркено Оренбургской области от 11 января «...» назначается на муниципальную службу в местную администрацию МО Кваркенский район на должность заместителя главы администрации по финансово-экономическим вопросам и имущественным отношениям – начальника отдела по земельно – имущественным отношениям.

Согласно п. 3.6 должностной инструкции (от 01.03.2016г. № 2) заместителя главы администрации по имущественным отношениям – начальника отдела по земельно – имущественным отношениям администрации муниципального образования Кваркенский район Оренбургской области, входят должностные обязанности: организует подготовительную работу и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам, юридическим лицам земельных участков, муниципального имущества на территории Кваркенского района или права их аренды.

В соответствии с п. 3.11 обязан соблюдать ограничения, выполнять обязанности, не нарушать запреты, которые установлены федеральным законом о муниципальной службе и другими федеральными, областными законами.

На момент совершения указанных нарушений Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»: заместителем главы администрации по имущественным отношениям – начальником отдела по земельно – имущественным отношениям МО Кваркенский район Оренбургской области «...»

С учетом изложенного, должностным лицом – заместителем главы администрации по имущественным отношениям – начальником отдела по земельно – имущественным отношениям МО Кваркенский район Оренбургской области «...» допущено нарушение ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Протокол об административном правонарушении № 23 составлен 01.03.2018г. в «...» (ходатайство № 1223 от 27.02.2018г.)

О дате, времени, месте составления протокола об административном правонарушении «...» уведомлена надлежащим образом (приглашение о составлении постановления получено 07.03.2018 г. согласно почтовому отправлению № 46004613052960).

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 главы администрации по имущественным отношениям – начальника отдела по земельно – имущественным отношениям МО Кваркенский район Оренбургской области «...» 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

«...»

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.