

Я, заместитель руководителя <<.....>>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-36/2017, возбужденного в отношении должностного лица: Главы м/о Курманаевский район Оренбургской области <<.....>> (паспорт серии <<.....>>, дата рождения: <<.....>>, ИНН <<.....>>) 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 делу № 06-18-21/2017 (исх.№ 10332 от 09.08.2017г.) установлено нарушение процедуры торгов, выразившегося в нарушении п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

Материалы дела № 06-18-21/2017 были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

В ходе рассмотрения материалов дела № 06-18-21/2017 должностным лицом антимонопольного органа установлено следующее.

Администрацией МО Курманаевский район Оренбургской области в соответствии с Постановлением № 559-п от 12.07.2017г. объявлено о проведении аукциона о продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Курманаевский район Оренбургской области. Согласно указанного постановления на торги был выставлен земельный участок: кадастровый номер <...> :16:1002021:473, местоположение Оренбургская область, Курманаевский район, с.Курманаевка, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:16:1002021. Площадь 127 кв.м., из земель населенных пунктов, группа функционального назначения – 5, разрешенное использование – для размещения магазина; начальная цена – 72700 рублей, шаг аукциона -2181 рубль, сумма задатка -14540 рублей (лот № 10).

13 июля 2017г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение 130717/1711348/01 о проведении открытого аукциона.

Дата и время начала приема заявок: 13.07.2017г. 09.00, 14.08.2017г. 17.00

Дата и время проведения аукциона 21.08.2017г., место проведения аукциона: с.Курманаевка, пл.Ленина, 1 (зал заседаний администрации Курманаевского района)

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 предмет аукциона также должны входить сведения 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).

Согласно п. 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83) к сетям инженерно - технического обеспечения относятся сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе - теплоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с настоящими Правилами.

Согласно п. 5 Правил органы 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.

Согласно материалам дела, ресурсоснабжающие организации тепло-, водоснабжения, водоотведения не представляли информацию в администрацию м/о Курманаевский район Оренбургской области об условиях технического подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения.

В соответствии с п.4 ч.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с [подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8](#) настоящей статьи.

Между тем извещение не содержит предусмотренные Земельным кодексом сведения о предмете аукциона: о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, 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 .

При этом в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений.

Таким образом, исходя из смысла вышеприведенных норм, следует прямая, установленная законом, обязанность Администрации – как

организатора торгов по продаже права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, не только обратиться в эксплуатирующую организацию за получением технических условий, но и получить их, и выставить на торги земельный участок с уже имеющимися техническими условиями.

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 существенным 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.

Нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов влечет административную ответственность, предусмотренную ч.10 ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч.10 ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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.

Постановление Администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области № 559-п от 12.07.2017г. «О проведении аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Курманаевский район Оренбургской области» подписано <<.....>>.

Извещение о проведение аукциона по продаже земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования Курманаевский район Оренбургской области утверждено Главой муниципального образования Курманаевский район Оренбургской области <<.....>>.

Таким образом, Глава м/о Курманаевский район <<.....>> утвердил извещение о проведение аукциона по продаже земельных участков в нарушении требований, предусмотренных п.4 ч.21 ст.39.11 Земельного кодекса РФ.

<<.....>> является должностным лицом – Главой м/о Курманаевский район Оренбургской области, действующий на основании Решения Совета депутатов м/о Курманаевский район Оренбургской области № 12 от 19.10.2015г.

В соответствии со ст. 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.

С учетом изложенного, должностным лицом – главой муниципального образования Курманаевский район Оренбургской области <<.....>> допущено административное правонарушение, ответственность за которое установлена ч.10 ст.7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Протокол составлен в присутствии <<.....>> извещенного надлежащим образом. Глава администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области <<.....>. с протоколом согласен. Пояснил, что правонарушение допущено не умышленно.

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.

Обстоятельств, отягчающих административную ответственность, не установлено.

Вина должностного лица –<<.....>> подтверждается материалами дела.

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.10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

### ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо - Главу администрации м/о Курманаевский район Оренбургской области <<.....>> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (трех тысяч) рублей.

Врио руководителя Управления

<<.....>>

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:

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: штраф за нарушение антимонопольного законодательства.

Согласно части 4 статьи 32.2 КоАП копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 77-80-70, 78-66-28).

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 постановлением об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.