

Дело № 029/04/7.32.4-902/2020

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»

164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о назначении административного наказания по делу

об административном правонарушении № 029/04/7.32.4-902/2020

18 августа 2020 года г. Архангельск

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области <...>, рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 029/04/7.32.4-902/2020, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, возбужденного в отношении Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697, глава муниципального образования Андреев Сергей Федорович),

УСТАНОВИЛА:

04.08.2020 начальником отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России Нестеренко Е.В. в отношении Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» составлен протокол об административном правонарушении № 029/04/7.32.4 902/2020.

Согласно протоколу Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» вменяется совершение административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ, что выразилось в нарушении требований пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при организации аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01.

Письмом от 10.08.2020 № 39-ап/2020 защитником Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» были представлены пояснения

по делу об административном правонарушении, в которых отмечено, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах строительства содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48, которые официально опубликованы в установленном порядке и являются общедоступными. Кроме того, потенциальный участник имеет право на осмотр земельного участка и получение разъяснения аукционной документации, на ознакомление с расположением земельного участка в открытых источниках, что позволяет идентифицировать предмет торгов и определить возможности застройки земельного участка. Отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения регулируется 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. В соответствии с пунктом 2 Правил сети инженерно-технического обеспечения представляют собой совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения. По мнению администрации Новодвинска, указание сведений по подключению к иным сетям, за исключением сетей водоснабжения и водоотведения, не является обязательным. В рассматриваемом случае такие сети в месте расположения земельного участка отсутствовали. На участие в аукционе была подана одна заявка. Цель проведения торгов достигнута. Администрация просит применить положения статьи 2.9 КоАП РФ, признать рассматриваемый случай в качестве исключительного, констатируя в связи с предоставлением права на аренду победителю аукциона факт отсутствия существенной угрозы охраняемым общественным отношениям и серьезных последствий в виде причинения вреда. Неприменение к правонарушителю, являющему по статусу бюджетным учреждением, статьи 2.9 КоАП РФ, по мнению администрации Новодвинска, не соответствует целям административного наказания, установленным статьей 3.1 КоАП РФ. В случае назначения административного наказания администрация просит учесть положения части 3 статьи 4.1, статьи 4.2 КоАП РФ, и признать смягчающими административную ответственность такие обстоятельства как совершение правонарушения впервые, статус правонарушителя как органа местного самоуправления, являющегося бюджетным учреждением и наделенного законом полномочиями по решению вопросов местного значения. Защитником Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» заявлено ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

На основании части 3 статьи 25.4 КоАП РФ дело рассмотрено 18.08.2020 в отсутствие законного представителя или защитника юридического лица.

Дело рассмотрено с учетом следующего.

23.03.2020 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение № 230320/1283731/01

о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

Организатором аукциона выступила Администрация МО «Город Новодвинск».

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 24.03.2020.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 22.04.2020.

Предметом аукциона являлось право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 1000 кв. м, кадастровый номер <...> :26:010502:105. Адрес (описание местоположения): участок находится примерно в 115 метрах по направлению на юго-восток от ориентира - жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. Двинская, д. 21. Разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома. Начальная цена (размер) ежегодной арендной платы - 7913 руб. Шаг аукциона - 237 руб. Размер задатка - 7913 руб. Срок аренды земельного участка - двадцать лет. Технические условия на электроснабжение: Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 15 (кВт). Категория надежности III категория. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4 (кВ). Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: опора № 5Л6 ВЛ-0,4 кВ. Основной источник питания ТП-42. Резервный источник питания отсутствует. Сетевая организация осуществляет: 1.Требования к усилению существующей электрической сети. 2.Выполнить требования действующих НТД. Заявитель осуществляет: 1.Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности; 2.Запроектировать и построить ВЛ-0,4 кВ от опоры № 5Л6 до земельного участка 29:26:010502:105 ориентировочной протяженностью 120 м. Марку и сечение провода определить проектом; 3.Организовать учет электрической энергии в металлическом ящике на ближайшей к участку опоре ВЛ-0,4 кВ, согласно требованиям Правил устройства электроустановок, Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии на основании проекта; 4.Использовать трехфазный прибор учета активной электрической энергии прямого включения, с номенальным током не более 60 А, давностью госпроверки не более 12 месяцев, классом точности 1,0 и выше (рекомендуемые типы: Меркурий и аналогичные) 5.Установить перед прибором учета автоматический выключатель с номинальным током, выбранным согласно величине разрешенной мощности, с возможностью опломбирования. 6. Ввод в индивидуальный жилой дом выполнить проводом СИП. 7. На вводе в индивидуальный жилой дом выполнить повторное заземление нулевого провода. 8. Разработанный проект электроснабжения жилого дома согласовать с МУП «НЭСК»; 9. Схему организации коммерческого учета электроэнергии и контроля величины максимальной мощности согласовать с МУП «НЭСК». Плата за подключение устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Технические условия действительны в течение двух лет.

На участие в аукционе была подана одна заявка. Согласно протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе от 23.04.2020 участником аукциона был

признан: Г.... В соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион признан несостоявшимся.

Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

На основании части 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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 (часть 20 статьи 39.11 ЗК РФ).

В силу подпункта 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона должно содержать сведения 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).

Указанные требования направлены на возможность идентификации предмета

аукциона и определение возможности застройки участка. Данная информация должна быть доведена до всех заинтересованных лиц, желающих принять участие в аукционе.

На основании части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Как следует из письма Главы городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» от 23.06.2020 № 09/525 сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Совета депутатов МО «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48. Указанные Правила находятся в открытом доступе в сети Интернет.

Земельный участок с кадастровым номером 29:26:010502:105 расположен в зоне жилой застройки индивидуальными домами «Ж1». Согласно утвержденных Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск» предельные размеры земельных участков, расположенных в этой зоне:

- 1) минимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений — 500 м².
- 2) максимальная площадь для размещения зданий, строений, сооружений — 1200 м².

Предельные параметры разрешенного строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений — 6 метров;

б) по санитарно-бытовым условиям минимальное расстояние от границы соседнего земельного участка: до жилого дома — 10 метров; до постройки для

содержания мелкого скота и птицы — 4 метра; до других построек — 1 метр; до стволов высокорослых деревьев (высота более 2 метров) — 4 метра, среднерослых (высота 1-2 метра) — 2 метра, низкорослых деревьев (высота до 1 метра), кустарника — 1 метр;

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) предельное количество этажей для объектов капитального строительства — 3 надземных этажа, но не более 20 метров в высоту

б) предельная высота индивидуальных гаражей и подсобных сооружений — 3 метра;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40 процентов;

4) устройство ограждений между соседними земельными участками допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения (глухие допускаются только при согласовании с собственниками смежных земельных участков), устройство ограждений земельных участков, находящихся на пересечении улиц и проездов допускается высотой не более 1,5 метров при соблюдении условий прозрачности ограждения для обеспечения безопасности дорожного движения.

Указанные сведения в извещении отражены не были.

То обстоятельство, что сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах строительства содержатся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Новодвинск», утвержденных решением Городского Совета депутатов муниципального образования «Город Новодвинск» от 18.06.2014 № 48, которые являются общедоступными, не отменяет для организатора аукциона необходимости соблюдения императивных требований о наличии в извещении о проведении аукциона, подлежащем размещению на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Подпункт 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливая порядок подготовки и организации аукционов по продаже либо на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусматривает также обязательность размещения сведений об условиях технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Исключением является случай, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения.

Организатором торгов обоснование, что в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, не представлялось.

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.

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 согласно части 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 данной статьи, или лиц, с которыми заключены договоры, предусматривающие осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

На основании части 9 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

В соответствии с частью 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

Таким образом, Градостроительным кодексом Российской Федерации установлена обязанность организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставлять технические условия по запросам органов власти, в том числе органов местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 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 электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения.

При этом, согласно подпункту 4 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении него 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.

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.

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.

Вместе с тем, требование об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, установленное подпунктом 4 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, не означает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка в том числе в части информирования о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно представленным организатором торгов материалам Администрацией Новодвинска письмом от 02.03.2020 № 02/87 у МУП «НЭСК» запрашивались сведения о технических условиях подключения к сетям электроснабжения для размещения строительно-производственной базы, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 29:26:010502:105. Сведения, что организатором торгов у иных организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения запрашивалась информация о возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, не представлены.

В данном случае организатор аукциона не указал в извещении на отсутствие технической возможности подключения объекта к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в связи с отсутствием такой инфраструктуры в месте расположения земельного участка, выставленного на аукцион.

Таким образом, организатором аукциона не были соблюдены требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в части указания в извещении о проведении аукциона, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), в том числе в части информирования о невозможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На основании части 10 статьи 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 данной статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 данного 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.

Организатором аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01 выступила Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1 ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697).

Извещение о проведении аукциона, опубликованное на сайте torgi.gov.ru, было утверждено распоряжением Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» 20.03.2020 № 43-ра.

Нарушив требования пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации при организации аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01, организатор торгов — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» совершила административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Время совершения административного правонарушения — 23.03.2020 (дата опубликования извещения № 230320/1283731/01 на сайте torgi.gov.ru).

Место совершения административного правонарушения — г. Новодвинск (место нахождения организатора торгов).

Согласно части 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов (в части административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 настоящего Кодекса) составляет один год со дня совершения административного правонарушения.

Объектом административного правонарушения являются требования к порядку организации и проведения торгов, установленные Земельным кодексом Российской Федерации. Нарушение установленного законодательством порядка организации и проведения торгов является отражением объективной стороны правонарушения.

Субъектом указанного административного правонарушения является организатор аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01, — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

В соответствии с частью 2 статьи 2.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых настоящим Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В рассматриваемой ситуации у Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» имелась возможность указания в извещении о проведении аукциона, опубликованном на сайте torgi.gov.ru, сведений о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в форме указания на отсутствие технической возможности подключения объекта к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в связи с отсутствием такой инфраструктуры в месте расположения земельного участка, выставленного на аукцион, однако данное требование выполнено не было.

Малозначительность административного правонарушения сформулирована законодателем как оценочное понятие, содержание которого конкретизируется правоприменительными органами с учетом конкретных обстоятельств рассматриваемого дела.

В постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 № 10 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении дел об административных правонарушениях» указано, 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. 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. Данные обстоятельства в силу частей 2 и 3 статьи 4.1 КоАП РФ учитываются при назначении административного наказания (п. 18).

Отсутствие вредных последствий административного правонарушения само по себе не является основанием для отнесения правонарушения к малозначительным, поскольку состав административных правонарушений, предусмотренных статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, является формальным и как таковой не

предусматривает необходимости наступления каких-либо последствий.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения торгов существенно нарушает охраняемые законом общественные отношения и не может рассматриваться как малозначительное правонарушение.

Существенная угроза охраняемым общественным отношениям в данном случае заключается в пренебрежительном отношении к исполнению своих публичных обязанностей, в нарушении установленных законодательством требований к порядку организации и проведению торгов (посягает на отношения, находящиеся под особым государственным контролем).

В качестве обстоятельств, смягчающих административную ответственность, принимается во внимание, что ранее Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.32.4 КоАП РФ, не привлекалась.

С учетом изложенного, организатор аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01, — Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» подлежит привлечению к административной ответственности в виде штрафа в размере 20000 (Двадцать тысяч) рублей. Санкция применена в минимальном размере.

Руководствуясь статьями 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 7.32.4, 23.48, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать организатора аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:26:010502:105, расположенного на территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», по извещению № 230320/1283731/01, — Администрацию городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (164900, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697) виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить Администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» административное наказание в виде штрафа в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП РФ штраф должен быть уплачен не позднее шестидесяти 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 РФ.

Согласно части 5 статьи 3.5 КоАП РФ сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Штраф должен быть перечислен в доход федерального бюджета

Получатель: Управление федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Архангельское УФАС России),

ИНН 2901061919,

КПП 290101001,

ОКТМО 11701000.

р/сч 40101810500000010003,

Банк получателя: Отделение Архангельск г. Архангельск

БИК 041117001

Код дохода 16111601071019000140

Назначение платежа: административный штраф по делу 029/04/7.32.4-902/2020

УИН <...>

Рекомендуем направить копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, и информации об уплате административного штрафа в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, по истечении срока, указанного в части 1 или 1.1 статьи 32.2 КоАП, судья, орган, должностное лицо, вынесшие постановление, изготавливают второй экземпляр указанного постановления и направляют его в течение десяти суток (а в случае, предусмотренном частью 1.1 данной статьи, в течение одних суток) судебному приставу-исполнителю для исполнения в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. В случае изготовления второго экземпляра постановления о наложении административного штрафа в форме электронного документа, юридическая сила которого подтверждена усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанный второй экземпляр направляется судебному приставу-исполнителю в электронном виде по информационно-телекоммуникационным сетям. Кроме того, должностное лицо федерального органа исполнительной власти, структурного подразделения или территориального органа, иного государственного органа, рассмотревших дело об административном правонарушении, либо уполномоченное лицо коллегиального органа, рассмотревшего дело об административном правонарушении, составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном частью 1

статьи 20.25 настоящего Кодекса, в отношении лица, не уплатившего административный штраф.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 30.1 и статьей 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в районный суд по месту рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. Согласно части 3 статьи 30.1 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении, связанном с осуществлением предпринимательской или иной экономической деятельности юридическим лицом или лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, обжалуется в арбитражный суд в соответствии с арбитражным процессуальным законодательством.

Согласно части 1 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.