

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о наложении штрафа по делу № 08-69-195/2018

об административном правонарушении

2.

2 июня 2018 г. г. Элиста

Я, руководитель Калмыцкого УФАС России, рассмотрев протокол и материалы дела № 08-69-195/2018 об административном правонарушении, возбужденного в отношении начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Целинного РМО РК ...,

### УСТАНОВИЛ:

В Калмыцкое УФАС России 26.03.2018 г. поступила жалоба .... (далее Заявитель), на действия организатора торгов Администрацию Целинного РМО РК. Организатором торгов на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 14.02.2018 г. было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание (реестровый номер <...> /18086490/02 далее аукцион). Заявитель указал, что извещение о проведении аукциона не содержит сведений, предусмотренные п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса: о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства, о сроке действия технических условий, о плате за подключение.

Кроме того, как предусмотрено п. 2 ст. 39.1 Земельного кодекса РФ, продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается. Заявитель считает, что участок, выставленный на аукцион, не может быть объектом договора купли-продажи.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, выдать предписание об аннулировании аукциона.

04.04.2018 г. на рассмотрение жалобы прибыл .... и представил выписки из Уставов Целинного РМО и Троицкого СМО РК, а также Положение об отделе по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации.

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Аукциона, комиссия Калмыцкого УФАС России пришла к выводам об обоснованности жалобы ... по следующим основаниям.

14.02.2018 г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, а также в газете «Новая жизнь» от 17.02.2018 г. №6 (10613) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А»,

Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание (реестровый номер <...> /18086490/02)

Как указано в жалобе, извещение о проведении аукциона не содержит сведений, предусмотренных п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ: о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства, о сроке действия технических условий, о плате за подключение

В соответствии с п. 4 ч. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения: 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);

Размещенное извещение о проведении открытого аукциона не содержит всех необходимых сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о предельной свободной мощности соответствующих сетей, о максимальной нагрузке и сроках подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроках действия технических условий, о плате за подключение. Указанные действия являются нарушением пункта 4 части 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

Отсутствие в извещении полных сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не позволяет неопределенному кругу лиц, в том числе и заявителю, сделать выводы о затратах, связанных с выполнением договора аренды, о наличии или отсутствии экономического интереса в приобретении права аренды земельного участка

Таким образом, жалоба в этой части является обоснованной.

В жалобе также содержится ссылка на п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса, согласно которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если 4) в отношении земельного участка отсутствует сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического

обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства.

Администрацией копии технических условий, а также запросы в ресурсоснабжающие организации о предоставлении сведений о технических условиях представлено не было. Представителем Администрации было пояснено, что технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в отношении указанного участка нет, запросы о предоставлении сведений о технических условиях в ресурсоснабжающие организации не направлялись.

Между тем, в соответствии п. 3 ст. 39.11 ЗК РФ 3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

(в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

Таким образом, с учетом положений п. 3 и п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ жалоба в указанной части признается обоснованной

Решением от 06.04.2018 г. действия Администрации Целинного РМО РК по опубликованию извещения о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное

использование: бытовое обслуживание, в отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в осуществлении бездействия по получению таких условий признаны нарушением пп. 4 п. 3, пп. 4 п. 8, пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ; жалоба .... на действия Администрации Целинного РМО РК – обоснованной.

Постановлением от 06.02.2018 г. №73 организатором указанного открытого аукциона по продаже земельного участка определен Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Целинного РМО РК. Начальником отдела является ....

В соответствии с частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ 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.**

Время совершения административного правонарушения – 14.02.2018 г..

Место совершения административного правонарушения: по месту осуществления деятельности – Республика Калмыкия, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. А.С. Пушкина, д. 1 «А».

13.06.2018 г. в присутствии .... на основании статьи 28.2 кодекса составлен протокол №08-69-195/2018 об административном правонарушении.

Определением от 13.06.2018 г. рассмотрение дела было назначено на 22.06.2018 г. на 11 ч. 00 мин.

22.06.2018 г. от .... поступило ходатайство о рассмотрении дела об административном правонарушении в его отсутствие. В связи с заявленным ходатайством дело было рассмотрено в его отсутствие.

В соответствии с постановлением Главы Администрации Целинного РМО РК от 06.02.2018 г. №73 организатором аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 08:09:310146:795, общей площадью 168 кв.м., с разрешенным видом использования – Бытовое обслуживание, расположенный по адресу: РК, Целинный район, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», был определен отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Целинного РМО РК.

В соответствии с должностной инструкцией начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Целинного РМО РК должность «начальник отдела» относится к главной группе должностей категории «руководители», основными задачами начальника отдела являются: 2.1.2 обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования имущества, в том числе земельных участков, находящихся в собственности и ведении Целинного РМО РК; 2.2.21 распределять поступившие в отдел заявления, жалобы, письма между специалистами отдела; 2.2.22 осуществлять контроль за исполнением документов специалистами отдела; 2.2.25 готовить документацию и проводить аукционы на право заключения договоров

аренды и купли-продажи земельных участков.

В соответствии со ст. 2.4 Кодекса административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

В соответствии с примечанием к статье 2.4. Кодекса Под должностным лицом в настоящем Кодексе 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. Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, в том числе члены конкурсной комиссии, аукционной комиссии, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

В силу положений ст. 2.4. Кодекса, примечаний к ст. 2.4. Кодекса .... совершил административное правонарушение в связи с выполнением должностных обязанностей, а именно: опубликовал извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание, в отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в осуществление бездействия по получению таких условий.

При таких обстоятельствах, начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Целинного РМО РК ....., опубликовавший извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание, в отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в осуществление бездействия по получению таких условий, признается виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьями 7.32.4, 23.83, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Признать, начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Целинного РМО РК ..., опубликовавшего извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка общей площадью 168 кв.м., расположенный по адресу: РК, Целинный р-н, с. Троицкое, ул. Чкалова, д. 44 «А», Кадастровый номер <...> :09:310146:795, категория

земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: бытовое обслуживание, в отсутствие сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, в осуществление бездействия по получению таких условий, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

2. Применить к ... меру ответственности за нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, в виде административного штрафа за в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Согласно части первой ст. 32.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренной статьей 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Реквизиты по оплате административного штрафа:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия

ИНН 0816005412

КПП 081601001

Лицевой счет 04051872960 в УФК по Республике Калмыкия

р/сч 40101810300000010003

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ Республики Калмыкия

БИК 048580001

ОГРН 1080816004004 зарегистрирован 23.07.2008 г.

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140

ОКТМО 85701000

УИН

358000 г. Элиста, ул. Лермонтова, д. 4

Основание платежа: оплата штрафа по постановлению по делу №08-69-195/2018 от 20.06.2018 г.

Примечание: при оплате штрафа необходимо указывать УИН (уникальный идентификатор начисления указан в реквизитах по оплате административного штрафа).

В соответствии с частью 3 статьи 30.1 и части 1 ст. 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в районный суд по месту

рассмотрения дела в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.