

Постановление по делу

об административном правонарушении № 06-16-35/2019

Я, заместитель руководителя <...>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-35/2019, возбужденного в отношении должностного лица - <...>, действующего на основании решения Совета депутатов МО Первомайский район Оренбургской области от 26.10.2015 №17 «Об избрании <...> Первомайского района», по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ) и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 КоАП РФ,

Установила:

Сведения о правонарушителе:

<...>

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России от 11.12.2018 по делу № 06-18-34/2018 (исх. №12926 от 13.12.2018) в действиях организатора торгов – Администрации Первомайский район Оренбургской области при проведении открытого аукциона о ежегодном размере арендной платы на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Первомайский район Оренбургской области, извещение №151118/0094755/01 от 15.11.2018 (лоты № 1, 2), установлено нарушение процедуры проведения аукциона по п. 4 ч. 21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее ЗК РФ).

Так, организатором торгов в соответствии с Постановлением администрации Первомайского района Оренбургской области от 15.11.2018 № 1122-п «Об организации аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» объявлено о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков 15.11.2018, Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение №151118/0094755/01 от 15.11.2018 (лоты № 1, 2).

Согласно извещению №151118/0094755/01 от 15.11.2018 на торги выставлены 2 (два лота), а именно:

№ лота	Кадастровый номер	Характеристика земельного участка
1	56:22:0601020:245	местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, поселок Первомайский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:22:0601020, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты придорожного сервиса, группа 5 (код 4.9.1), площадь 913 кв.м.
2	56:22:0101001:2013	местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Первомайский район, поселок Володарский, земельный участок расположен в юго-западной части кадастрового квартала 56:22:0101001, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты гаражного строительства, группа 3 (код 2.7.1), площадь: 270 кв.м.

Дата и время начала приема заявок: 16.11.2018 с 09:00ч., дата и время окончания приема заявок: 14.12.2018 до 17:00ч., дата и время проведения Аукциона: 18.12.2018 в 15:00ч. Место проведения Аукциона: Администрация Первомайского района Оренбургской области, по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, п. Первомайский, ул. Советская, 33А (актовый зал).

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 Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пп.8 п. 1 ст. 1 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В п. 2 ст. 7 ЗК РФ предусмотрено, что земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с

зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (абз. 3 п. 2 ст. 7 ЗК РФ) - классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор).

В соответствии с Классификатором на земельных участках с видом разрешенного использования с кодом 4.9.1 «Объекты придорожного сервиса» (лот №1) разрешается размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. Вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Объекты гаражного назначения» (лот №2) также предполагает отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Согласно требованиям п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона в обязательном порядке должно содержать определенные сведения, так в силу пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, извещение о проведении аукциона должно содержать, помимо прочего, информацию о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, 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.

При этом, закон не предусматривает возможность произвольного толкования необходимости указания (неуказания) в извещении о проведении аукциона тех или иных сведений из числа прямо перечисленных в норме закона.

В силу ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс) технические условия, а также информация о плате за подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законом.

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 (ч. 10 ст. 48 Градостроительного кодекса).

В рассматриваемом случае в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения. Данное обстоятельство предполагает включение в обязательном порядке в состав извещения о проведении аукциона всего объема сведений согласно пп. 4 п. 21 ст.39.11 ЗК РФ.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила №83) регулируют порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения. Эксплуатирующая организация должна ответить в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса (п. 9 Правил №83), а в случае отсутствия возможности подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, предоставляет мотивированный отказ в выдаче таких условий.

Пунктами 10 и 11 Правил № 83 определены требования, которые должны содержать технические условия и информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения.

Так, согласно пункту 10 Правил № 83 технические условия должны содержать следующие данные: максимальная нагрузка в возможных точках подключения; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ; срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи.

Пунктом 11 Правил № 83 определено, что информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать: данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке; дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий); дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

В отношении информации о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения Извещение №151118/0094755/01 от 15.11.2018 содержит следующие сведения:

По лоту № 1 - Для подключения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго» необходимо в соответствии с Правилами ТП подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем. Для подачи заявки обращаться в Западное ПО, по адресу: 461980, ул. Мирная, 1, п. Первомайский, Первомайский район, Оренбургская область.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети ГРС Зайкинского ГПП, технологически связанной с газотранспортными сетями ОАО «НК Роснефть». Срок подключения 1,5 года. Срок действия технических условий 70 рабочих дней. Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения до 15 н.м³ /час. Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется в соответствии с приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 182-г/п от

14.12.2017, согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам.

По информации ООО «Сантехсервис» техническая возможность подключения к существующим сетям водоснабжения имеется. Срок действия технических условий один год с момента выдачи. Плата за подключение (технологическое присоединение) согласно калькуляции.

По лоту № 2 Для подключения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Волги»-«Оренбургэнерго» необходимо в соответствии с Правилами ТП подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем. Для подачи заявки обращаться в Западное ПО, по адресу: 461980, ул. Мирная, 1, п. Первомайский, Первомайский район, Оренбургская область.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети ГРС Зайкинского ГПП, технологически связанной с газотранспортными сетями ОАО «НК Роснефть». Срок подключения 9 месяцев. Срок действия технических условий 70 рабочих дней. Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения до 5 н.м³ /час. Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется в соответствии с приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 75-г/п от 14.12.2017, составит 24884,23 руб. (с НДС) за подключение. По информации ООО «Сантехсервис» техническая возможность подключения к существующим сетям водоснабжения имеется. Срок действия технических условий один год с момента выдачи. Плата за подключение (технологическое присоединение) согласно калькуляции.

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.

При подготовке и организации аукциона в порядке ст. 39.11 ЗК РФ, в т.ч. при запросе/предоставлении данных о технических условиях, учитываются требования нормативных актов, имеющих большую юридическую силу, то есть Земельного и Градостроительного кодексов РФ.

Информация, указанная в извещении о проведении аукциона №151118/0094755/01 от 15.11.2018 (лоты № 1, 2), не содержит всех данных, предусмотренных требованиями пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, которые должны содержаться в технических условиях (в т.ч. согласно п.п. 10, 11 Правил №83).

Включение в состав извещения о проведении аукциона неполного объема сведений о технических условиях, в т.ч. со ссылкой на информацию из писем

эксплуатирующих организаций, не может быть признано соблюдением требований пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ. От установленных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, от наличия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, от размера платы за технологическое присоединение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также от наличия возможности такого присоединения зависит объем финансовых вложений победителя аукциона (застройщика) в строительство объекта. В рассматриваемом случае Организатор торгов, нарушив требования пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, не предоставил участникам полную и достоверную информацию о земельных участках, являющихся предметом аукциона. Отсутствие в составе извещения о проведении аукциона №151118/0094755/01 от 15.11.2018 (с учетом прикрепленных документов) вышеуказанных сведений не позволяет заинтересованным лицам оценить потенциальные риски, предстоящие расходы, связанные со строительством, возможность надлежащего исполнения обязательств по строительству объекта, и ряд других существенных обстоятельств, то есть сформировать правильное представление о предмете аукциона и принять решение о целесообразности своего участия в аукционе.

Администрацией Первомайского района Оренбургской области как организатором торгов допущены нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, а именно пп. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ при проведении открытого аукциона о ежегодном размере арендной платы аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального образования Первомайский район Оренбургской области (извещение №151118/0094755/01 от 15.11.2018).

Ответственность за вышеуказанные правонарушения предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ), согласно которой нарушение установленных законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных ч. ч. 1 - 9 настоящей статьи и ст. ст. 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.

Согласно решению Совета депутатов МО, Первомайский район Оренбургской области от 26.10.2015 №17 «Об избрании главы Первомайского района» с 26.10.2015 <...> избран Главой Первомайского района Оренбургской области сроком на 5 лет.

Постановление администрации Первомайского района Оренбургской области от 15.11.2018 № 1122-п «Об организации аукциона на право

заключения договоров аренды земельных участков» подписано главой Первомайского района Оренбургской области <...> Данным постановлением утверждена документация об аукционе (приложение №2, в т.ч. извещение, заявка на участие, проект договора аренды земельного участка), которая 15.11.2018 опубликована на сайте www.torgi.gov.ru.

Решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский район от 29.05.2014 № 251 утвержден Устав Первомайского района Оренбургской области (далее – Устав).

Согласно ст. 26 Устава Глава Первомайского района Оренбургской области (далее - глава района) является высшим выборным должностным лицом муниципального образования, наделен собственными полномочиями по решению вопросов местного значения в соответствии с Уставом. Глава района избирается Советом депутатов района, возглавляет администрацию Первомайского района Оренбургской области, осуществляет полномочия на постоянной основе.

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.

Согласно ч. 1 ст. 1.7 КоАП РФ лицо, совершившее административное правонарушение, подлежит ответственности на основании закона, действовавшего во время совершения административного правонарушения.

Допущенное нарушение осуществлялось главой района <...>, как лицом, утвердившим аукционную документацию.

Вина должностного лица – <...> состоит в том, что данным лицом утверждена аукционная документация, не соответствующая требованиям пп. 4 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ, кроме того не были приняты зависящие от него меры по соблюдению требований земельного законодательства при проведении Аукциона, доказательства обратного не представлены.

Место совершения административного правонарушения является местонахождение Администрации Первомайского района Оренбургской области, фактического местонахождения рабочего места должностного лица <...>: Оренбургская область, Первомайский район, п. Первомайский, ул. Советская, 33 А.

Время совершения административного правонарушения – 15.11.2018 дата утверждения аукционной документации.

На момент совершения правонарушения <...> является главой района, в силу ст. 2.4 КоАП РФ является должностным лицом.

Таким образом главой Первомайского района Оренбургской области

допущено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

О дате, времени, месте составления протокола об административном правонарушении должностное лицо – <...> уведомлен надлежащим образом, посредством направления приглашения для составления протокола на 01.03.2019 в 11.00 часов (исх. от 29.01.2019 № 617) почтовым отправлением №46004631803346,

01.03.2019 должностным лицом Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях возбуждено производство по делу об административном правонарушении № 06-16-35/2019 и составлен протокол об административном правонарушении № 35 (исх. №1751) в отсутствие <...> (вх. от 28.02.2019 №1479, исх. от 27.02.2019 № 02-01-08/763 о составлении указанного протокола в его отсутствие в связи с невозможностью обеспечить явку.

Определением (исх. №1823 от 04.03.2019) рассмотрение дела № 06-16-35/2019 назначено на 11 ч. 30 мин. 13.03.2019.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 06-16-35/2019 об административном правонарушении должностное лицо – Глава Первомайского района Оренбургской области <...> уведомлен надлежащим образом, посредством направления определения (исх. №1823 от 04.03.2019) почтовыми отправлениями (по месту работы, по месту регистрации физического лица).

14 марта 2019 в Оренбургское УФАС России поступило ходатайство <...> (вх. от 14.03.2019 №1888, исх. от 13.03.2019 № 02-01-08/999) о рассмотрении дела № 06-16-35/2019 об административном правонарушении в его отсутствие, в связи с невозможностью обеспечить явку.

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. 2 ст. 4.1 КоАП РФ при назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Обстоятельства, смягчающие административную ответственность,

отягчающие административную ответственность, не установлены.

Согласно ч. 1 ст. 1.7 КоАП РФ, 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 КоАП РФ, на основании ч. 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

Признать должностное лицо - <...> виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях и назначить ему административное наказание в виде административного штрафа в размере 3 000 (три тысячи) рублей.

Заместитель
управления

<...>

руководителя