

<...>, изучив материалы дела об административном правонарушении № 06-16-63/2018, возбужденного в отношении должностного лица: <...>, действовавшего на основании Распоряжения администрации города Оренбурга от 28.07.2015 № 422-кл «О назначении <...>», Положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга (утверждено Решением Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114), по факту административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП, Кодекс РФ об административных правонарушениях), и оценив имеющиеся в деле доказательства по правилам ст. 26.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях,

#### УСТАНОВИЛ:

Решениями Комиссии Оренбургского УФАС России № 06-18-14/2018 (исх. № 4322 от 04.05.2018), № 06-18-13/2018 (исх. № 4321 от 04.05.2018), № 06-18-15/2018 (исх. № 4323 от 04.05.2018), № 06-18-16/2018 (исх. № 4324 от 04.05.2018) организатор торгов (извещение № 160318/1276090/01, лоты №№ 1, 4, 9, 10 соответственно) – Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга признан нарушившим п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Нарушение выразилось в опубликовании извещения о проведении Аукциона, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений, предусмотренных п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Решением Комиссии Оренбургского УФАС России материалы дела были переданы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

О дате, времени, месте составления протокола <...> уведомлен надлежащим образом 28.06.2018 посредством электронной почты (исх. от 28.06.2018 № 6429), посредством направления почтовой корреспонденции с почтовыми идентификаторами № <...>.

Составление протокола назначено на 31.07.2018 в 10 ч. 15 мин.

При составлении протокола в антимонопольном органе присутствовал представитель <...>: <...> (доверенность от 25.07.2018 б/н).

В ходе рассмотрения указанного дела было установлено следующее.

Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга в соответствии от 15.03.2018 №13-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» объявлено о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – Аукцион).

16.03.2018 в 13.11 ч. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было опубликовано извещение 160318/1276090/01 от 16.03.2018 о проведении открытого аукциона, в том числе лоты:

- № 1: (Лот № 18/13 (на официальном сайте РФ лот 1) (код – 6.6 – строительная промышленность). Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 56:44:0103001:1612, площадью 15148 кв.м., расположенного в территориальной зоне объектов производственных и коммунально-складских существующих и сохраняемых генеральным планом города Оренбурга - «П.1», местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Тихая, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:44:0103001. Разрешенное использование: строительство асфальтобетонного завода (код 6.6 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 9 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»). Категория земель: земли населенных пунктов, срок аренды – 84 месяца;

- № 4: (Лот № 18/16 (на официальном сайте РФ лот 4) (код – 4.4 – магазины). Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 56:44:0119007:33, площадью 479 кв.м., расположенного в территориальной зоне застройки домами смешанной этажности в зоне выборочной реконструкции – «Ж.4», местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, улица Онежская/ улица Ростовская, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:44:0119007. Разрешенное использование: строительство магазина (код 4.4 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группа 5 приложения 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки

земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»). Категория земель: земли населенных пунктов, срок аренды – 18 месяцев;

- № 9: (Лот № 18/21 (на официальном сайте РФ лот 9) (код – 2.1 – для индивидуального жилищного строительства). Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 56:44:0101005:349, площадью 1479 кв.м., расположенного в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа) - «Ж.1», местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, микрорайон «посёлок Кушкуль», улица Кишиневская, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:44:0101005. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, группа 2 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург». Категория земель: земли населенных пунктов, срок аренды – 20 лет;

- 10: (Лот № 18/22 (на официальном сайте РФ лот 10) (код – 2.1 – для индивидуального жилищного строительства). Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № 56:44:1101001:1065, площадью 899 кв.м., расположенного в территориальной зоне малоэтажной застройки домами усадебного типа (1-3 этажа) - «Ж.1», местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург, село Городище, улица Краснопартизанская, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:44:1101001. Разрешенное использование: строительство индивидуального жилого дома (код 2.1 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, группа 2 приложения № 1 к постановлению Правительства Оренбургской области от 24.12.2012 № 1122-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Оренбургской области»). Категория земель: земли населенных пунктов, срок аренды – 20 лет.

К извещению о проведении аукциона на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) прилагаются проекты договоров аренды (п. 22 ст. 39.11 ЗК РФ).

В п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ сформулированы императивные требования о том, что извещение о проведении 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 должно содержать, помимо прочего, информацию 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.

Исходя из текста аукционной документации, в частности, из вида разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания (сооружения), в связи с чем требования п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ на данные торги распространяются в полном объеме, без применения указанных в данной норме закона исключений.

Положение п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ в части требований об указании в извещении о проведении аукциона сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не обозначает необходимости наличия таких условий для подключения, но является требованием о предоставлении исчерпывающих сведений о возможности застройки участка.

Извещение об Аукционе содержит ряд сведений о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в частности:

По лоту № 1 имеются следующие сведения:

- о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения Земельного участка – имеется, и условиях обращения в ООО «Оренбург Водоканал» собственника земельного участка для разработки и подготовки технических условий подключения;
- об отсутствии технической возможности технологического

присоединения к электрическим сетям;

- о возможности и условиях технологического присоединения к системе теплоснабжения;

- о технической возможности и условиях подключения к сети газораспределения (имеется).

Между тем извещение по лоту №1 не содержит предусмотренные ЗК РФ сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

По лоту № 4 имеются следующие сведения:

- о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка – имеется, и условиях обращения в ООО «Оренбург Водоканал» собственника земельного участка для разработки и подготовки технических условий подключения;

- об отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям;

- сведения о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения изложены некорректно, имеющаяся информация не предоставляет возможность оценить наличие/отсутствие необходимых технических условий;

- о технической возможности, максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Между тем извещение по лоту №4 не содержит предусмотренные ЗК РФ сведения о максимальной нагрузке, сроках подключения, сроках действия технических условий объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения и системе теплоснабжения, сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения на дату опубликования указанного извещения.

По лоту № 9 имеются следующие сведения:

- о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка (имеется), и условиях обращения в ООО «Оренбург Водоканал» собственника земельного участка для разработки и подготовки технических условий подключения;

- об отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям;

- о технической возможности и условиях подключения к сети газораспределения (имеется).

Между тем извещение по лоту №9 не содержит предусмотренные ЗК РФ сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

По лоту № 10 имеются следующие сведения:

- о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения земельного участка и условиях включения мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения объекта капитального строительства заявителя в инвестиционную программу ООО «Оренбург Водоканал»;

- об отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям;

- о технической возможности и условиях подключения к сети газораспределения (имеется).

Между тем извещение по лоту №10 не содержит предусмотренные ЗК РФ сведения о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 (далее – Правила №83).

В силу п. 2 Правил №83 под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения (редакция 05.07.2018), на момент выхода извещения действовала редакция от 19.06.2017 - под сетями инженерно-технического обеспечения следует понимать 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

Пунктом 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ установлены императивные требования в части содержания сведений в извещении 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, помимо прочего, в том числе 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 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.

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.

Одновременно норма п. 4 ч. 21 ст. 39.11 ЗК РФ детализирует перечень условий, которыми должен обладать земельный участок, являющийся предметом торгов. Таким образом, указанные действия организатора торгов по опубликованию извещения о проведении Аукциона, содержащего не полный объем предусмотренных законом сведений, нарушают порядок проведения торгов по продаже прав на заключение договоров аренды.

Следовательно, Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга при проведении Аукциона не соблюдены требования п. 4 ч.21 ст. 39.11 ЗК РФ.

Приказ от 15.03.2018 №13-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» подписан <...> Приложением № 1 к данному приказу утверждена форма извещения о проведении аукциона, которая в дальнейшем опубликована на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Решением Оренбургского городского Совета от 18.02.2011 № 114 «Об утверждении Положения о департаменте градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга» утверждено положение о Департаменте градостроительства и земельных отношений администрации МО г. Оренбург.

Согласно п. 1.1. Положения Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга является отраслевым (функциональным) органом администрации города Оренбурга, обладает правами юридического лица и находится в непосредственном подчинении первого заместителя главы администрации города Оренбурга.

Департамент в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, муниципальными правовыми актами от имени администрации города Оренбурга: утверждает и выдает схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории; принимает решение об образовании, разделе, объединении, выделении земельных участков; осуществляет предоставление земельных участков на территории муниципального образования «город Оренбург» (2.25 Положения).

В соответствии с п. 3.1. Положения Департамент возглавляет начальник. Начальник департамента осуществляет руководство Департаментом на основе единоначалия, издает в пределах Департамента распоряжения, приказы. Начальник Департамента несет персональную ответственность за деятельность департамента в целом, в т.ч. за добросовестное выполнение возложенных на департамент полномочий (функций) (п. 3.7.3 Положения).

Распоряжением администрации города Оренбурга от 28.07.2015 № 422-кл «О назначении <...>» <...> с 29.07.2015 назначен на должность <...>.

На момент совершения правонарушения <...> являлся <...>.

С учетом изложенного, должностным лицом - <...> допущено нарушение ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, в соответствии с которой нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных ч 1 - 9 данной статьи и ст. 7.29 - 7.32 и 7.32.3 КоАП, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей.

Согласно ст. 2.4 КоАП административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей; административной ответственности подлежат лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные статьей 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица.

В соответствии со ст. 2.1 КоАП РФ, административным правонарушением признается противоправное, виновное действие (бездействие) физического или юридического лица, за которое настоящим Кодексом или законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Согласно ч. 1 ст. 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина.

В действиях должностного лица присутствует состав правонарушения, ответственность за которое установлена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Местом совершения административного правонарушения является фактическое местонахождение рабочего места должностного лица <...>: Оренбургская область, г.Оренбург, ул. Советская, д.47.

Временем совершения административного правонарушения является - 16.03.2018 в 13:11 ч. (дата и время размещения извещения 160318/1276090/01, аукционной документации согласно детализации на официальном Интернет-сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

31.07.2018 в отношении <...> – <...> должностным лицом Оренбургского УФАС России, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, ведущим специалистом-экспертом отдела контроля органов власти <...> составлен протокол об административном правонарушении № 63 (исх. № 7657 от 31.07.2018) и возбуждено производство по делу об административном правонарушении № 06-16-63/2018.

Копия протокола №63 от 31.07.2018 получена лично представителем <...> - <...> 31.07.2018 (доверенность от 25.07.2018 б/н), присутствующим при составлении протокола №63.

Определением о назначении времени и места рассмотрения дела

№ 06-16-63/2018 (исх. №7659 от 31.07.2018) рассмотрение данного дела назначено на 14.08.2018 в 12 ч. 10 мин. Почтовое отправление № 46004626800039 с копиями протокола №63 (исх. № 7657 от 31.07.2018) и определения (исх. №7659 от 31.07.2018) получено <...> лично 02.08.2018.

В материалы дела представлено распоряжение администрации г. Оренбурга от 11.07.2018 № 482-к «Об отпуске <...>» (отпуск с 10.08.2018 по 23.08.2018), в связи с чем, на основании ч. 1 и 2 ст. 29.6 КоП РФ срок рассмотрения дела продлен до 14.09.2018.

Определения о продлении срока рассмотрения дела об административном правонарушении (исх. № 8140 от 14.08.2018), об отложении рассмотрения дела об административном правонарушении (исх. № 8171 от 14.08.2018), направлены посредством электронной почты, а также почтовыми уведомлениями № 46004623802330, № 46004626802347.

Определением об отложении рассмотрения дела № 06-16-62/2018 об административном правонарушении (исх. № 8171 от 14.08.2018), рассмотрение дела отложено на 28.08.2018 в 14 ч. 30 мин.

По фактическому местонахождению рабочего места должностного лица <...>: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Советская, д.47, вышеуказанные определения (исх. № 8140, 8171 от 14.08.2018) получены. Сведения о получении определений (исх. № 8140, 8171 от 14.08.2018) по месту проживания <...>: 460014, г. Оренбург, <...> отсутствуют.

На момент рассмотрения дела не представлены документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России в Определении (исх. №7659 от 31.07.2018).

Определением об отложении рассмотрения дела № 06-16-63/2018 об административном правонарушении (исх. № 8656 от 28.08.2018), рассмотрение дела отложено на 10.09.2018 в 11 ч. 50 мин.

О дате, времени и месте рассмотрения дела № 06-16-63/2018 <...> уведомлен надлежащим образом. Копии Определения (исх. № 8656 от 28.08.2018) направлены посредством электронной почты, а также почтовыми уведомлениями № <...> (получено 04.09.2018), № <...> (получено 03.09.2018).

При рассмотрении дела в антимонопольном органе присутствовал представитель <...>по доверенности - <...> (доверенность № б/н от 07.09.2018).

Проверяя соблюдение гарантий прав лица, в отношении которого осуществляется производство по делу об административном правонарушении, должностное лицо, рассматривающее дело, приходит

к выводу о том, что срок привлечения должностного лица к административной ответственности не истек, обстоятельства, исключающие производство по делу об административном правонарушении, не установлены.

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

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.

Материалы дела указывают, что <...> указанное нарушение допущено в период, когда лицо считается подвергнутым административному наказанию в соответствии со статьей 4.6 настоящего Кодекса за совершение однородного административного правонарушения, поскольку постановлениями Оренбургского ФАС России №№ 06-16-08/2018, 06-16-09/2018, 06-16-10/2018, 06-16-11/2018 от 06.02.2018 <...> подвергнут административному наказанию за правонарушения, предусмотренные ч. 10 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях, что является основанием в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. ст. 4.3 КоАП РФ, для признания указанного факта отягчающим административную ответственность обстоятельством.

В силу ст. 4.2 КоАП РФ обстоятельств, смягчающих административную ответственность, не установлено.

С учетом изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и ст. 3.1, 4.1, 4.2, 23.48, 29.9, 29.10 КоАП РФ, на основании ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ,

#### ПОСТАНОВИЛ:

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 4 000 (четырёх тысяч) рублей.

Заместитель руководителя Управления

<...>