

Резолютивная часть решения оглашена 13 февраля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 17 февраля 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

рассмотрев дело № 03-03/80–2013 по признакам нарушения Собранием представителей муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело было возбуждено в рамках проведения контрольного мероприятия в муниципальном образовании Воловский район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах Собрания представителей муниципального образования Воловский район, в ходе которого были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в нормах положения «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район», утвержденном решением Собрания представителей муниципального образования Воловский район №20-3 от 31.01.2007 года «О положении «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район» (далее – положение).

В ходе рассмотрения материалов выявлено следующее.

Пункт 1.1. главы 1 Положения указывает, что настоящее положение определяет основные принципы использования и единые правила учета и предоставления в аренду земельных участков на территории муниципального образования Воловский район, обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами.

Объектами взимания арендной платы, согласно пункта 1.3 главы 1 Положения, являются земельные участки, части земельных участков, предоставленные юридическим и физическим лицам в аренду. К ним относятся:

- земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, животноводства и огородничества;
- земельные участки для жилищного, дачного, гаражного строительства;
- земельные участки, предоставленные юридическим и физическим лицам для осуществления предпринимательской деятельности;
- иных целей, предусмотренных действующим законодательством.

Глава 2 Положения определяет порядок и способы сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район

Пунктом 2.1. главы 2 Положения указывается, что предоставление в аренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район, может осуществляться:

- незастроенных - посредством конкурса, аукциона;
- застроенных в соответствии с целевым назначением.

Подпунктом 2.1.1. пункта 2.1 главы 2 Положения уточняется, что целевым назначением земельные участки предоставляются в аренду на основании постановления главы администрации муниципального образования Воловский район.

I. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно статье 29 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со [статьями 9, 10 и 11](#) настоящего Кодекса.

Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает императивный перечень возможных способов и порядков (на основании торгов или в заявительном порядке) предоставления земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При этом каждый из видов данного предоставления имеет свой порядок предоставления земельных участков, отличный друг от друга, и предъявляет к заявителям свои отличительные требования по предоставлению перечня необходимых документов и информации.

Так, статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указывая, что данное предоставление осуществляется с проведением работ по их формированию: 1) без предварительного согласования мест размещения объектов; 2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

При этом каждый из видов данного предоставления имеет свой порядок предоставления, и предъявляет к заявителям свои отличительные требования по предоставлению перечня необходимых документов и информации.

Например, порядок предоставления земельных участков без предварительного согласования мест размещения объектов определяется частью 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, а порядок предоставления земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов определяется частью 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяются статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определяются статьей 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством определяются статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение определяется статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения определяются статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает императивный перечень возможных способов и порядков (на основании торгов или в заявительном порядке) предоставления земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Например, предоставление земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возможно исключительно посредством проведения торгов, а, следовательно, не допустимо такое предоставление на основании пункта 2.1 главы 2 положения: для незастроенных - посредством конкурса, аукциона, для застроенных - в соответствии с целевым назначением.

Следовательно, указанная норма, не предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации, позволяет в отдельных случаях предоставлять земельные участки без обязательной процедуры проведения торгов и/или соблюдения иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации порядков и процедур, что приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;

Таким образом, предоставление земельных участков **для ведения личного подсобного хозяйства, жилищного, строительства, предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для осуществления предпринимательской деятельности и иных целей**, предусмотренных действующим законодательством на основании пункта 2.1 главы 2 положения «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район», утвержденном решением Собрания представителей муниципального образования Воловский район №20-3 от 31.01.2007 года «О положении «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности)

муниципального образования Воловский район», а именно незастроенных - посредством конкурса, аукциона, застроенных- в соответствии с целевым назначением, нарушает статьи 30 – 36 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливающие способы и порядки предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, что приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

II. Пунктом 2.2. главы 2 положения указано, что предприятия, учреждения, организации, физические лица, желающие взять в аренду участок земли, обращаются с письменным заявлением в администрацию муниципального образования. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации с указанием основных видов деятельности (для юридических лиц);
- копия паспорта для физических лиц;
- схема размещения земельного участка, согласованная с соответствующими службами;
- эскизный проект размещения строения на земельном участке;
- копия свидетельства о собственности на строение (в случае наличия строения).

Заявка на предоставление земельного участка в аренду принимается к рассмотрению только при наличии необходимых документов. По итогам рассмотрения заявителю в недельный срок направляется письменное уведомление об отказе в аренде с указанием причин. В случае положительного решения, заявителю выдается разрешение на межевание земельного участка.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные

услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных [частью 1 статьи 1](#) настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный [частью 6](#) настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Как указывалось выше, Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает императивный перечень возможных способов и порядков (на основании торгов или в заявительном порядке) предоставления земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при этом каждый из видов данного предоставления имеет свой порядок предоставления земельных участков, отличный друг от друга, и предъявляет к заявителям свои отличительные требования по предоставлению перечня необходимых документов и информации.

Например, при предоставлении земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заявители для участия в аукционе предоставляют следующие документы: заявку; копии документов, удостоверяющих личность; документы, подтверждающие внесение задатка. Истребовать какие-либо иные документы у заявителей строго запрещено пунктом 13 статьи 38.1 Земельного кодекса.

Учитывая вышеизложенное, а так же положения действующего законодательства о различных способах и порядках, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, предоставления земель, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, нормы статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Комиссия установила, что пункт 2.2. главы 2 положения налагает на хозяйствующих субъектов не предусмотренные действующим законодательством требования о предоставлении следующих документов: - копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации с указанием основных видов деятельности (для юридических лиц); - схемы размещения земельного участка, согласованной с соответствующими службами; - эскизного проекта размещения строения на земельном участке; - копии свидетельства о собственности на строение (в случае наличия строения), что нарушает статьи 30 – 36 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливающих способы и порядки предоставления земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных

федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

III. Пунктом 2.3. главы 2 положения установлена следующая норма: «в случае, если платежеспособность заявителя вызывает сомнения вследствие наличия у него задолженности по налоговым платежам, Администрация вправе отказать в предоставлении земельного участка в аренду данному лицу».

Данная норма, не предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации, ее применение может влиять на круг лиц, желающих участвовать в торгах на право аренды земельного участка, в части недопущения к торгам лиц, вызывающих сомнения в платежеспособности вследствие наличия у них задолженности по налоговым платежам, что приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, и, является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Собрание представителей муниципального образования Воловский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать Собранию представителей муниципального образования Воловский район предписание об изменении акта в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.
3. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 13

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 20.02.2014 года по делу № 03-03/80-2013 о нарушении Собранием представителей муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Собранию представителей муниципального образования Воловский район **в срок до 1 мая 2014 года** прекратить нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении в положении «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район», утвержденном решением Собрания представителей муниципального образования Воловский район №20-3 от 31.01.2007 года «О положении «О порядке сдачи в аренду и субаренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район» следующих норм, нарушающих антимонопольное законодательство:

- пункт 2.1. главы 2 положения - предоставление в аренду земельных участков, находящихся в распоряжении (собственности) муниципального образования Воловский район, может осуществляться: для незастроенных - посредством конкурса, аукциона; для застроенных в соответствии с целевым назначением, как нормы, не предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации, позволяющей в отдельных случаях предоставлять земельные участки без обязательной процедуры проведения торгов и/или соблюдения иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации порядков и процедур, что приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;
- пункт 2.2. главы 2 положения, налагающего на хозяйствующих субъектов не предусмотренные действующим законодательством требования о предоставлении следующих документов: - копий учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации с указанием основных видов деятельности (для юридических лиц); - схемы размещения земельного участка, согласованной с соответствующими службами; - эскизного проекта размещения строения на земельном участке; - копии свидетельства о собственности на строение (в случае наличия строения), что приводит и/или

- может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции;
- пункт 2.3. главы 2 положения - «в случае, если платежеспособность заявителя вызывает сомнения вследствие наличия у него задолженности по налоговым платежам, Администрация вправе отказать в предоставлении земельного участка в аренду данному лицу», как нормы, не предусмотренной Земельным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством Российской Федерации, применение которой может влиять на круг лиц желающих участвовать в торгах на право аренды земельного участка, в части недопущения к торгам лиц, вызывающих сомнения в платежеспособности вследствие наличия у них задолженности по налоговым платежам, что приводит и/или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

путем приведения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства выше указанных пунктов.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.