РЕШЕНИЕ

по делу №14-01-15-03/364

о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 03 сентября 2014 года г. Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 17 сентября 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: **Ячменева О.И.** – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти.

с участием:

Комиссарова Сергея Николаевича – представителя Главы Новоаннинского муниципального района Волгоградской области, доверенность б/н от 04.04.2013 (сроком на 3 года);

Евдокимовой Елены Петровны – представителя Новоаннинской районной Думы Волгоградской области, доверенность №68 от 02.09.2014;

рассмотрев дело №14-01-15-03/364 по признакам нарушения Главой Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (403958, Волгоградская область, г. Новоаннинский, пл. Ленина, д.5) и Новоаннинской районной Думой Волгоградской области (403958, Волгоградская область, г. Новоаннинский, пл. Ленина, д.5) пункта 9 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции).

УСТАНОВИЛА:

Дело № 14-01-15-03/364 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 09.07.2014 №185 в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Прокуратуры Новоаннинского района Волгоградской области (п.1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 2.3.5 Положения о порядке предоставления земельных участков,

находящихся в собственности Новоаннинского муниципального района, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (утв. Решением Новоаннинской районной Думы Волгоградской обл. от 31.05.2012 N 15/129) (далее – Положение) предусмотрено, что расходы, понесенные администрацией Новоаннинского муниципального района на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, его оценкой, публикацией извещений в средствах массовой информации подлежат возмещению победителем торгов, на банковские реквизиты, указанные в договоре купли-продажи, либо аренды земельного участка.

Согласно пункту 2.3.6 Положения в случае несостоявшихся торгов (при наличии только одного участника) возмещение средств, понесенных администрацией Новоаннинского муниципального района на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, его оценкой, публикацией извещений в средствах массовой информации подлежат возмещению арендатором земельного участка, на банковские реквизиты, указанные в договоре аренды земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды.

Глава Новоаннинского муниципального района Волгоградской области представил письменные объяснения (исх.№02/2318 от 02.09.2014), согласно которым, решением Новоаннинской районной Думы от 29 мая 2014г. № 31/287 «О внесении изменений и дополнений в решение Новоаннинской районной Думы Волгоградской области от 31 мая 2012г. №15/129 «О Положении о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Новоанинского муниципального района, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области» вышеуказанные спорные пункты исключены.

Представитель Новоаннинской районной Думы Волгоградской области поддержал позицию Главы Новоаннинского муниципального района Волгоградской области и представил Комиссии письменные объяснения (исх.№67 от 02.09.2014).

Исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее – Закон об оценке) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе, при определении стоимости объектов оценки,

принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Согласно статье 10 Закона об оценке в отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, непосредственно орган местного самоуправления обязан решать вопросы, связанные с оценкой передаваемых в аренду объектов муниципального имущества и определением рыночной стоимости годовой арендной платы. Договор на оценку заключается без участия арендатора.

Порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) урегулирован статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации. В указанной норме закреплено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка (пункт 1). В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию.

Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется, в том числе, с проведением работ по формированию земельного участка.

Таким образом, в силу названных норм работы по формированию земельного участка должны предшествовать его продаже (аренде) путем проведения публичных торгов. Следовательно, обязанность по формированию спорного участка лежит на органе местного самоуправления.

Пунктом 2.3.5 Положения предусмотрено, что расходы, понесенные администрацией Новоаннинского муниципального района на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, его оценкой, публикацией извещений в средствах массовой информации подлежат возмещению победителем торгов, на банковские реквизиты, указанные в договоре купли-продажи, либо аренды земельного участка (абзац 2 п.2.3.5 Положения).

Согласно пункту 2.3.6 Положения в случае несостоявшихся торгов (при наличии только одного участника) возмещение средств, понесенных администрацией Новоаннинского муниципального района на проведение кадастровых работ в

отношении земельного участка, его оценкой, публикацией извещений в средствах массовой информации подлежат возмещению арендатором земельного участка, на банковские реквизиты, указанные в договоре аренды земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды.

Согласно пункту 9 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается, установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных или муниципальных услуг.

Согласно Постановлению администрации Новоанниского муниципального района Волгоградской области от 27.12.2011 №89-а «Об утверждении Перечня муниципальных услуг, оказываемых структурными подразделениями Администрации Новоанниского муниципального района Волгоградской области» (в ред Постановления от 24.09.2012 №79-а, действовавшей до 13.08.2014) предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, юридическим лицам и гражданам относится к муниципальной услуге (п.14 Перечня).

В силу части 1 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" муниципальные услуги предоставляются заявителям на бесплатной основе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг, должны быть включены в перечень, утвержденный в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 9 этого Федерального закона.

Частью 3 статьи 9 этого же закона установлено, что порядок определения размера платы за оказание услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления органами местного самоуправления муниципальных услуг, устанавливается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Решение Новоаннинской районной Думы Волгоградской обл. от 29.07.2011 N 9/75 "О Перечне услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг органами местного самоуправления Новоаннинского муниципального района Волгоградской области, а также о Порядке определения размера платы за оказание таких услуг" не включает такие услуги, как проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, его оценку, публикацию извещения в средствах массовой информации. Отсутствует также установленный порядок определения размера платы за оказание таких услуг.

Таким образом, возложение на приобретателей (арендаторов) муниципального

имущества обязанности, по оплате услуг оценки такого имущества и проведению землеустроительных работ, а также публикации извещения в средствах массовой информации противоречит пункту 2 части 6 статьи 11 Федерального закона N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

Действия Главы Новоаннинского муниципального района Волгоградской области и Новоаннинской районной Думы Волгоградской области, выразившиеся в принятии Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Новоаннинского муниципального района, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (утв. Решением Новоаннинской районной Думы Волгоградской обл. от 31.05.2012 N 15/129), абзац 2 пункта 2.3.5 и пункт 2.3.6, которого устанавливают не предусмотренные законодательством Российской Федерации платежи при предоставлении государственных или муниципальных услуг, являются нарушением пункта 9 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела представитель Новоаннинской районной Думы Волгоградской области представил решение Новоаннинской районной Думы от 29 мая 2014г. № 31/287 «О внесении изменений и дополнений в решение Новоаннинской районной Думы Волгоградской области от 31 мая 2012г. №15/129 «О Положении о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Новоанинского муниципального района, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области» вышеуказанные спорные пункты исключены. Указанным решением абзац второй подпункта 2.3.5 исключен, в подпункте 2.3.6 исключен текст следующего содержания: «возмещение средств, понесенных администрацией Новоаннинского муниципального района на проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, его оценкой, публикацией извещений в средствах массовой информации подлежат возмещению арендатором земельного участка, на банковские реквизиты, указанные в договоре аренды земельного участка. Это условие является обязательным при заключении договора аренды».

В связи с исключением спорных пунктов принято решение предписание по делу №14-01-15-03/364 не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения Главой Новоаннинского муниципального района Волгоградской области и Новоаннинской районной Думой Волгоградской области пункта 9 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в принятии Положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в собственности Новоаннинского муниципального района, земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области (утв.

Решением Новоаннинской районной Думы Волгоградской обл. от 31.05.2012 N 15/129), абзац 2 пункта 2.3.5 и пункт 2.3.6 которого устанавливают не предусмотренные законодательством Российской Федерации платежи при предоставлении государственных или муниципальных услуг.

2. Предписание по делу №14-01-15-03/364 не выдавать.