

Резолютивная часть решения оглашена 17 июня 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 25 июня 2014 года

Комиссия в составе: < --- >

рассмотрев дело № 03–03/07–2014 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Дубенский район (301160, Тульская область, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 33) 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 Дубенский район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах и действиях администрации муниципального образования Дубенский район, в ходе которого были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в административном регламенте по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства» (далее – муниципальная услуга), утвержденного постановлением администрации муниципального образования Дубенский район от 04.10.2013 года №1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства» (далее – регламент).

В ходе рассмотрения материалов выявлено следующее.

I. Подпунктом 2.6.1 пункта 2.6 регламента установлено, что заявитель (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель) должен представить самостоятельно следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта;
- копию полного пакета уставных документов;
- копию протокола о назначении руководителя;
- копию документа, удостоверяющего полномочия (права) представителя юридического лица, документа, удостоверяющего личность представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

При этом согласно пункта 2.8 регламента, одним из оснований отказа в предоставлении муниципальной услуги является отсутствие полного пакета прилагаемых к заявлению документов, указанных в пункте 2.6.1 настоящего регламента.

Пункт 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и

пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указаны в статье 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации, часть 1 которой указывает, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

Пунктом 2 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии со [статьей 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Пункт 5 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации регламентирует, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в [пункте 12 статьи 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

Пунктом 12 [статьи 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
3. документы, подтверждающие внесение задатка.

Пунктом 6 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации императивно установлено, что организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в [пункте 5](#) настоящей статьи документов.

При этом пункт 13 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, указывает, что организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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.

В связи изложенным выше, у заявителя **не могут быть затребованы** следующие документы, истребованные в подпункте 2.6.1 пункта 2.6 регламента:

- заявление о предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта;
- копия полного пакета уставных документов;
- копия протокола о назначении руководителя;
- копия документа, удостоверяющего полномочия (права) представителя юридического лица, документа, удостоверяющего личность представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

Таким образом, подпункт 2.6.1 пункта 2.6 1 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Дубенский район от 04.10.2013 года №1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», налагает необоснованные требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, что могло 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. Абзацем 4 подпункта 3.7.4 пункта 3.7 регламента указано, что после принятия постановления администрации о проведении аукциона специалист отдела организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении) в ближайшем выпуске газеты «Наследие» и размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте администрации.

Пункт 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ устанавливает, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Земельного кодекса.

Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства указаны в статье 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 2 статьи 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации указано, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии со [статьей 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Пункт 9 статьи 38.1 Земельного кодекса императивно устанавливает, что **извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет"](#) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://www.torgi.gov.ru>)**, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким образом, 4 подпункта 3.7.4 пункта 3.7 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Дубенский район от 04.10.2013 года №1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», нарушает пункт 9 статьи 38.1 Земельного кодекса, путем ограничения круга лиц, заинтересованных в получении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, 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 администрацию муниципального образования Дубенский район нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации муниципального образования Дубенский 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 № 43

25 июня 2014 года

г. Тула

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 25.06.2014 года по делу № 03-03/07-2014 о нарушении

администрацией муниципального образования Дубенский район (301160, Тульская область, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 33) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Дубенский район **в срок до 1 сентября 2014 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении в подпункте 2.6.1 пункта 2.6 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Дубенский район от 04.10.2013 года №1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», норм, которые налагают необоснованные требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем приведения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства вышеуказанного пункта.
2. Администрации муниципального образования Дубенский район **в срок до 1 сентября 2014 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении в подпункте 3.7.4 пункта 3.7 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Дубенский район от 04.10.2013 года №1106 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства», нормы, нарушающей информационное обеспечение данной услуги, установленное пунктом 9 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, что может привести к ограничению круга лиц, заинтересованных в получении муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, и к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем приведения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства выше указанной нормы.
3. 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.