

## РЕШЕНИЕ

по делу №15-01-15-03/280

### о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 27 апреля 2015 года г.  
Волгоград

В полном объеме решение изготовлено 30 апреля 2015 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: **Лосевская Е.В.** – главный  
государственный инспектор отдела контроля органов  
власти;

**Тибилова Э.А.** – государственный инспектор отдела  
контроля органов власти,

с участием:

Козыревой Т.Ю. – представителя Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области (Заместителя Главы Администрации Руднянского муниципального района по экономике и финансам – начальник отдела экономики и управления муниципальным имуществом (предъявлено удостоверение №59 от 15.03.2011));

Беляевой Е.В. – представителя Администрации Руднянского муниципального района Волгоградской области, доверенность от 24.04.2015;

рассмотрев дело №15-01-15-03/280 по признакам нарушения Администрацией Руднянского муниципального района Волгоградской области (адрес: 403601, Волгоградская область, Руднянский муниципальный район, р.п. Рудня, ул. Октябрьская, 110) 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 №15-01-15-03/280 возбуждено Приказом УФАС по Волгоградской области от 15.04.2015 №174 в результате обнаружения признаков нарушения антимонопольного законодательства в материалах, поступивших из Прокуратуры Руднянского района (п.1 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции).

Из материалов, представленных прокуратурой Руднянского района, установлено следующее.

Администрацией Руднянского муниципального района Волгоградской области (далее по тексту – Администрация) 01.02.2013 опубликовано информационное сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже права аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Абзацем 10 информационного сообщения от 01.02.2013 установлено особое условие участия заявителей в открытом аукционе, в соответствии с которым заявитель обязан осуществить оплату услуг независимого оценщика в размере 2 500 рублей, а также оплату за публикацию в газете «Волгоградская правда».

Согласно информационному сообщению от 25.12.2012 по проведению аукциона по продаже права аренды и собственности на земельные участки особым условием участия в аукционе является оплата услуг независимого оценщика в размере 2 500 рублей, а также оплата за публикацию в газете «Волгоградская правда».

Информационным сообщением от 18.01.2013 по проведению конкурсов по продаже прав аренды на земельные участки также установлено особое условие участия в конкурсе - оплата услуг независимого оценщика в размере 2 500 рублей, а также оплата за публикацию в газете «Волгоградская правда».

Представителем Администрации Руднянского муниципального района представлены письменные пояснения (№2595 от 27.04.2015), согласно которым установление таких условий на участии в торгах носило рекомендательный и добровольный характер. Как указывает представитель Администрации, при рассмотрении заявок данное обстоятельство не учитывалось, оно не являлось обязанностью для исполнения победителем аукциона.

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

На основании пункта 2 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон №210-ФЗ) муниципальная услуга, предоставляемая органом местного самоуправления, это деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и уставами муниципальных образований.

Порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлен Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Как следует из ч.2 ст.11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 28 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду.

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10, 11 ЗК РФ (ст.29 ЗК РФ).

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 (ч.2 ст.38 ЗК РФ), то есть Администрация Руднянского муниципального района.

Согласно ч.2 ст.34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса. Соответствующее заявление может быть подано через многофункциональный центр.

Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), порядок проведения которых регламентируется ст.38 ЗК РФ.

Таким образом, предоставляя земельный участок в собственность или в аренду из земель, находящихся в муниципальной собственности, орган местного самоуправления предоставляет заявителю муниципальную услугу.

2. В соответствии с ч.1 ст.38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка. Согласно подпункту 1 пункта 4 статьи 30 ЗК РФ в мероприятия по формированию земельного участка входит публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Процедура предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта регламентирована ч. 4 ст. 30 ЗК РФ. Данной статьей установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется после проведения работ по его формированию, которые включают в себя следующие мероприятия: выполнение в

отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о государственном кадастре недвижимости), работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы), осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка; определение разрешенного использования земельного участка; определение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение (технологическое присоединение)); принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Согласно ч.1 ст.66 ЗК РФ рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) установлено, что 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.

Статьей 10 Закона об оценочной деятельности определено, что 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, являясь собственником земельных участков и уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, Администрация Руднянского муниципального района при проведении торгов осуществляет действия, непосредственно связанные с передачей в собственность или в аренду земельных участков, в число которых входит проведение оценки земельного участка и публикация извещения в печатном издании.

Согласно пункту 1 статьи 8 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» государственные и муниципальные услуги предоставляются заявителям на бесплатной основе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 данной статьи. В случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации,

Федерации, муниципальными правовыми актами, государственные и муниципальные услуги оказываются за счет средств заявителя впрямь до признания утратившими силу положений федеральных законов, принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, в соответствии с которыми государственные и муниципальные услуги оказываются за счет средств заявителя.

Налоговым кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ не предусмотрено взимание с заявителей каких-либо платежей в ходе их участия в аукционе (конкурсе), в частности за оплату услуг независимого оценщика и за публикацию информационного сообщения о проведении торгов в печатном издании.

Таким образом, Администрацией Руднянского муниципального района устанавливаются и взимаются не предусмотренные законодательством Российской Федерации платежи при предоставлении муниципальной услуги по организации и проведению открытых аукционов (конкурсов) по приобретению земельных участков, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

При этом факт взимания платы за услуги независимого оценщика и за публикацию информационного сообщения о проведении аукциона в печатном издании подтвержден квитанциями к приходному кассовому ордеру, оплаченными победителями торгов Алисултановым К.М. (по информационному сообщению от 18.01.2013), Башкаревым С.В. (по информационному сообщению от 01.02.2013), Баландиным Ю.П. (по информационному сообщению от 18.01.2013).

В соответствии с п.9 ч.1 ст.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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается установление и (или) взимание не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей при предоставлении государственных или муниципальных услуг.

Таким образом, действия Администрации Руднянского муниципального района, выразившиеся в установлении не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей и взимание этих платежей при оказании муниципальной услуги, нарушают п.9 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. На основании ч.1 ст.50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает предписание ответчику по делу.

В связи с тем, что выдача предписания не приведет к изменению или устранению нарушений, возникших при организации и проведении торгов, а также к восстановлению нарушенных прав лиц, участвовавших в торгах по указанным информационным сообщениям, а также потенциальных участников торгов, Комиссией принято решение предписание Администрации Руднянского муниципального района 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

**РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения Администрацией Руднянского муниципального района Волгоградской области пункта 9 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении и взимании не предусмотренных законодательством Российской Федерации платежей и взимание этих платежей при оказании муниципальной услуги.

2. Предписание по делу №15-01-15-03/280 не выдавать.

В соответствии с ч.1 ст. 52 Закона о защите конкуренции Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду.