

РЕШЕНИЕ

по делу № 34-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «25» сентября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «10» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Вурьева Д.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 34-07/14, возбужденное по признакам нарушения Собранием депутатов Троицкого муниципального района Челябинской области (457100, ул. Гагарина, д. 49, г. Троицк, Челябинская область) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление (исх. № 04/14-3 от 03.04.2014) общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Южный Урал» (далее – ООО «Южный Урал», Общество) о нарушении Управлением муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области (далее – Управление) антимонопольного законодательства, выразившемся в неоднократных необоснованных отказах в предоставлении Обществу в собственность земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436, 74:20:1606004:437 (далее – Земельные участки), что создает ООО «Южный Урал» необоснованные препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности.

В ходе рассмотрения указанного заявления и представленных по запросам Челябинского УФАС России документов и сведений антимонопольным органом были установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции Собранием депутатов Троицкого муниципального района Челябинской области, выразившихся в не приведении в соответствие с действующим законодательством норм Положения о предоставлении земельных участков в собственность или в аренду гражданам и юридическим лицам – собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений на территории Троицкого муниципального района, утвержденного Постановлением Собрания от 27.12.2005 № 107 (далее – Положение), что послужило поводом к возбуждению настоящего дела.

В соответствии с определениями Челябинского УФАС России Собранием представлены письменные пояснения (исх. № 59 от 06.08.2014, исх. № 67 от 16.09.2014), из содержания которых следует, что Собрание не имеет возможности отслеживать соответствие ранее принятых муниципальных правовых актов действующему законодательству, поскольку в структуре штатного расписания Собрания отсутствует должность юриста и среди избранных депутатов отсутствуют лица, имеющие высшее юридическое образование.

После возбуждения антимонопольным органом настоящего дела Решением Собрания от 30.07.2014 № 776 (далее – Решение № 776) в Положение внесены изменения, в части приведения требований о предоставлении документов в соответствие с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475. Инициатором внесения изменений выступала Администрация Троицкого муниципального района Челябинской области. Данное Решение Собрания было опубликовано в специальном выпуске газеты «Вперед» от 05.08.2014 № 62.

27.08.2014 Собранием принято Решение № 787 «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (право собственности на которые не разграничено), на которых расположены здания, строения, сооружения на территории Троицкого муниципального района» (далее – Решение № 787), в соответствии с которым Положение и Решение № 776 признано утратившим силу. Решение № 787 опубликовано в газете «Вперед» от 02.09.2014.

В рамках исполнения административной процедуры, предусмотренной пунктами 2.3 и 3.2 Положения, рассмотрение обращений граждан и юридических лиц обеспечивало Управление муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района (далее – Управление) на заседаниях постоянно действующей межведомственной комиссии по вопросам предоставления земельных участков. По итогам рассмотрения заявления Управление готовит проект соответствующего решения, оформляемого в виде постановления Администрации Троицкого муниципального района Челябинской области о предоставлении земельного участка, либо отказа в его предоставлении.

Исполнение пункта 3.2. Положения предусматривает предварительное рассмотрение вопроса на заседании межведомственной комиссии, поскольку данное требование следует из положений пункта 2.3. Положения.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла

к следующим выводам.

Порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, регламентирован статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений

Согласно пункту 2 статьи 36 ЗК РФ для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в статье 36 ЗК РФ, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 (далее – Перечень).

В соответствии с Перечнем к таким документам относятся:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (пункт 1);
- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок (пункт 2);
- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (пункт 3);
- при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение,

сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке (пункт 4), или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения (пункт 4.1) и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП (пункт 4.2);

- выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок (пункт 5) или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок (пункт 5.1) и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП (пункт 5.2);

- кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него (пункт 6);

- копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1-6 Перечня (пункт 7);

- сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров (пункт 8).

При этом пунктом 2 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 установлено, что документы, указанные в пунктах 2, 4, 4.1, 5, 5.1, 6 Перечня, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Кроме того, отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также местными администрациями и иными органами местного самоуправления, осуществляющими исполнительно-распорядительные полномочия, регламентированы Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон о предоставлении государственных и муниципальных услуг).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 7 Закона о предоставлении 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 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 статьи 7 Закона о предоставлении государственных и муниципальных услуг перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

27.12.2005 Постановлением Собрания депутатов Троицкого муниципального района Челябинской области № 107 утверждено Положение о предоставлении земельных участков в собственность или в аренду гражданам и юридическим лицам – собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений на территории Троицкого муниципального района.

В соответствии с пунктом 3.1 Положения для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обращаются в Управление с заявлением на имя Главы Троицкого района Челябинской области о приобретении прав на земельный участок. В заявлении указываются площадь испрашиваемого земельного участка, цель использования, испрашиваемое право.

Согласно подпункту 1 пункта 3.1 Положения физическими лицами к указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества (свидетельство о государственной регистрации права собственности, а также соответствующий договор купли-продажи, дарения, мены или иной договор, свидетельство о праве на наследство, решение суда) – нотариально заверенные копии;
- копия паспорта;
- доверенность, в случае если заявление подается представителем;
- кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра).

Согласно подпункту 2 пункта 3.1 Положения юридическими лицами (предпринимателями без образования юридического лица) к указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества (свидетельство о государственной регистрации права собственности или права хозяйственного ведения, а также договор купли-продажи, хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования) – надлежащим образом заверенные копии;
- учредительные документы юридического лица (свидетельство о государственной регистрации предпринимателя без образования юридического лица) – надлежащим образом заверенные копии;
- доверенность, в случае если заявление подается представителем;
- кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра);
- иные документы, в случае если их представление является обязательным в силу закона.

Указанные положения, в части предъявления к заявителю на приобретение земельного участка в порядке статьи 36 ЗК РФ требований о предоставлении заявителем правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества, кадастрового плана земельного участка (выписки из государственного земельного кадастра), учредительных документов юридического лица (свидетельства о государственной регистрации предпринимателя без образования юридического лица) не соответствуют действующему законодательству.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции устанавливает, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Бездействие Собрания по не приведению в соответствие с действующим законодательством положений подпункта 2 пункта 3.1 Положения, предъявляющих к хозяйствующим субъектам, претендующим на получение земельных участков в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, не предусмотренные действующим законодательством требования и возлагающие на них не предусмотренные законодательством обязанности, может привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам, созданию им необоснованных препятствий в получении земельных участков в собственность или в аренду в целях ведения предпринимательской деятельности, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии

предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Собрания депутатов Троицкого муниципального района Челябинской области по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку в соответствии с Решением № 787 Положение признано утратившим силу, Челябинское УФАС России считает возможным предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство, Собранию депутатов Троицкого муниципального района не выдавать.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции бездействие Собрания депутатов Троицкого муниципального района Челябинской области по не приведению в соответствие с действующим законодательством положений подпункта 2 пункта 3.1 Положения о предоставлении земельных участков в собственность или в аренду гражданам и юридическим лицам – собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений на территории Троицкого муниципального района, утвержденного Постановлением Собрания от 27.12.2005 № 107, предъявляющих к хозяйствующим субъектам, претендующим на получение земельных участков в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, не предусмотренные действующим законодательством требования и возлагающие на них не предусмотренные законодательством обязанности, что может привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам, созданию им необоснованных препятствий в получении земельных участков в собственность или в аренду в целях ведения предпринимательской деятельности, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Ответчику по делу предписание, предусмотренное частью 3 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

4. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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.