

РЕШЕНИЕ

по делу № 61-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «17» декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «31» декабря 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя «< заместителя руководителя Челябинского УФАС
Комиссии: >» - России;

Членов «< ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
Комиссии: >» - торгов и органов власти Челябинского УФАС
России;

«< ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
>» - торгов и органов власти Челябинского УФАС
России,

рассмотрев дело № 61-07/14, возбужденное по признакам нарушения Собранием депутатов города Троицка части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон о торговле),

УСТАНОВИЛА:

Решением Собрания депутатов города Троицка от 25.10.2012 № 163 утвержден Порядок оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению на территории города Троицка (далее – Порядок), отдельные положения которого не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Собранием депутатов города Троицка представлены письменные пояснения (вх. № 16895 от 31.10.2014, исх. № 01/323 от 30.10.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Порядок предоставления в аренду земельного участка для размещения и

эксплуатации временного нестационарного объекта (далее - ВНО), включения ВНО в схему размещения таких объектов, на территории города Троицка регламентирован следующими муниципальными правовыми актами:

- Порядок предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов на территории города Троицка, утвержденный Решением Собрании депутатов города Троицка от 25.10.2012 № 163;

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, юридическим и физическим лицам для целей, не связанных со строительством», утвержденный Постановлением Администрации города Троицка от 01.06.2012 № 912 (в редакции Постановлений от 01.11.2013 № 1889, от 24.01.2014 № 70).

Распоряжением Администрации города Троицка от 17.09.2012 № 754-р (в редакции Распоряжений от 10.04.2013 № 244-р, от 28.02.2014 № 120-р) создана комиссия по рассмотрению и подготовке предложений по включению нестационарных торговых объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях и сооружениях, находящихся в муниципальной собственности Троицкого городского округа, деятельность которой осуществляется в соответствии с Порядком разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 261-П.

Порядок принят Собранием депутатов города Троицка в соответствии с частью 1 статьи 34 ЗК РФ.

Полномочия по согласованию эскизного проекта временного нестационарного объекта возложены на Управление по архитектуре и градостроительству Администрации города Троицка в соответствии с пунктом 12 Положения об Управлении по архитектуре и градостроительству Администрации города Троицка, утвержденного Постановлением Администрации города Троицка от 05.08.2013 № 1318.

Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок согласования эскизного проекта Управлением по архитектуре и градостроительству Администрации города Троицка, отсутствуют.

Эскизный проект – это проработка прообраза предполагаемого или возможного к установке объекта, который является основанием для принятия решения о его установке, и включает в себя обоснования по размещению:

- внешний вид устанавливаемого объекта (фасад) в целях оценки внешнего вида предполагаемого к установке объекта и его соответствие окружающему облику города;

- ситуационный план, позволяющий определить расположение размещаемого объекта относительно существующей улично-дорожной сети, оценить принятые

решение по благоустройству, а также определить расположение устанавливаемого объекта относительно инженерных сетей;

- технико-экономические показатели, необходимые для принятия решения о целесообразности размещения нестационарного объекта, а также обоснованию необходимых мощностей тех или иных потребностей (электроснабжение, водоснабжение и т.д.).

Основанием для отказа в согласовании эскизного проекта, предполагаемого к установке временного нестационарного объекта, является несоответствие каким-либо указанным выше требованиям.

По мнению Собрания депутатов установленные подпунктом 6 пункта 21, пунктами 38, 46 Порядка требования о представлении заявителями документов не противоречат части 1 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ», статье 7 Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», поскольку находятся в распоряжении хозяйствующих субъектов. Кроме того, установление процедуры и критериев, в том числе перечня предоставляемых с заявлением документов, отнесено в соответствии со статьей 34 ЗК РФ к полномочиям органа местного самоуправления.

Установление срока предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка в Управление муниципальной собственности Администрации города Троицка также является в соответствии с частью 1, 5 статьи 34 ЗК РФ полномочием органа местного самоуправления.

К компетенции органа местного самоуправления относится разработка и утверждение схемы размещения нестационарных объектов на территории Троицкого городского округа в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 261-П. Пунктом 26 Порядка предусмотрена подготовка схемы размещения конкретного нестационарного объекта заявителем, получившим положительное решение комиссии.

Рассмотрение заявления по принятию решений, предусмотренных пунктом 25 Порядка о разрешении размещения (установки) временного нестационарного объекта либо об отказе в его размещении (установке), сроки и порядок уведомления заявителя о принятом решении (пункт 25); а также пунктом 26 Порядка по согласованию схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта (пункт 26), осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ».

Сроки по подготовке протокола о результатах публикации извещения и направления его копии заявителю (пункт 28); сроки принятия (подписания) постановления администрации города Троицка о предоставлении земельного участка (пункт 32) установлены Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, юридическим или физическим лицам для целей, не связанных со строительством», утвержденным Постановлением Администрации города Троицка от 01.06.2012 № 912.

Срок по утверждению схемы расположения земельного участка установлены в

Административном регламенте предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании проектов границ земельных участков», утвержденном Постановлением Администрации города Троицка от 01.11.2013 № 1876.

Администрацией города Троицка представлены письменные пояснения (16933 от 31.10.2014, 19429 от 16.12.2014) и на заседаниях Комиссии указано следующее.

Администрацией, должностным лицом Администрации решения об отказе в согласовании эскизного проекта ВНО, предусмотренные пунктом 21 Порядка, в 2013-2014 годах не принимались.

Правовые акты о проведении торгов, а также правовые акты об отказе в заключении на новый срок договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации ВНО Администрацией не принимались.

Уведомление о результатах рассмотрения заявления Сафроновой В.А. (вх. № 1831 от 06.06.2013) на заседании комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению НТО в Схему размещения нестационарных торговых объектов осуществлялось посредством телефонной связи.

Несоблюдение сроков публикации в СМИ информации о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта связано с поздним поступлением указанного постановления в адрес Управления муниципальной собственности Администрации города Троицка по рассылке из Общего отдела Администрации и загруженностью СМИ.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Как следует из содержания Порядка, указанный нормативно-правовой акт определяет процедуру предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, которая регламентируется статьей 34 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ).

Согласно абзацу 1 пункта 1 статьи 34 ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

-уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

-обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации;

-принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного

указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Согласно пункту 2 статьи 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.

В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

При этом предоставлении земельного участка для указанных целей предшествует соответствующая публикация в средствах массовой информации (далее – СМИ, абзац 3 пункта 1 статьи 34 ЗК) и в случае поступления двух и более заявок на один и тот же участок органы местного самоуправления обязаны провести торги.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся, в том числе установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, действия по установлению органом местного самоуправления требований к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, является законодательно установленным признаком ограничения конкуренции.

В соответствии с частью 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, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

Согласно статье 15 Закона о торговле органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к установлению на товарном рынке правил

осуществления торговой деятельности, отличающихся от аналогичных правил, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в частности запрещается принятие иных нормативных правовых актов, решений, предусматривающих дискриминацию хозяйствующих субъектов, осуществляющих торговую деятельность, хозяйствующих субъектов, осуществляющих поставки товаров, в предоставлении доступа к объектам транспорта, инфраструктуры.

1. Согласно пункту 18 Порядка предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляется на основании постановления администрации города Троицка, на срок не более пяти лет с заключением договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов.

Срок, на который заключается договор аренды, является одним из условий договора аренды, который определяется по соглашению сторон.

Соответственно заявитель вправе в заявлении на предоставление земельного участка указывать срок, на который ему требуется земельный участок в аренду, а орган местного самоуправления обязан рассмотреть заявление о предоставлении участка на испрашиваемый срок.

Однако, в нарушение абзаца 1 пункта 1 статьи 34 ЗК РФ Порядок не определяет случаи невозможности принятия правового акта о предоставлении земельного участка на испрашиваемый заявителем срок, в том числе на срок более пяти лет, который установлен Порядком в качестве предельного срока предоставления земельных участков в целях размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов (пункт 18).

Отсутствие в муниципальном акте оснований для отказа в предоставлении земельного участка на испрашиваемый заявителем срок может привести к безосновательному отказу в заключении Управлением муниципальной собственности Администрации города Троицка (далее – УМС) договоров аренды ВНО на указанный заявителем срок, вне зависимости от объективных факторов, влияющих на определение срока действия договора.

При рассмотрении документов, представленных Администрацией Города Троицка, установлено, что по результатам рассмотрения заявлений «< >» В.Т. (вх. № 3630 от 10.10.2012), ИП «< >» И.В. (вх. № 2008 от 24.06.2013), ИП «< >» Н.Н. (вх. № 28-369 от 24.09.2013), «< >» В.В. (вх. № 23-260 от 30.05.2013), «< >» (вх. № 6/134 от 05.06.2014), (вх. № 06.06.2014) «< >» Т.В. Администрацией приняты правовые акты и заключены договоры земельных участков на различные сроки.

Так например, в адрес Администрации поступило заявление (вх. № 06.06.2014) «< >» Т.В. о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: г. Троицк, ул. Советская, в районе жилого дома № 37б, площадью 8,5 кв.м для эксплуатации торгового киоска, сроком на 10 лет (с приложением копии паспорта, копии Постановления от 22.07.2008 № 1071), по результатам рассмотрения которого принято Постановление от 21.08.2014 № 1545 «О предоставлении земельного участка в аренду «< >» Т.В. для эксплуатации торгового киоска по адресу: г. Троицк, ул. Советская, в районе жилого дома № 37 б», согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:35:0400002:30,

площадью 8,5 кв.м., сроком до 06.08.2019, то есть на срок менее пяти лет после принятия Постановления.

При этом в отдельных заявлениях отсутствует информация об испрашиваемом сроке предоставления в пользование земельного участка.

В соответствии со статьей 3 ГК РФ гражданское законодательство отнесено к ведению Российской Федерации.

Пунктом 3 статьи 610 ГК РФ определено, что только федеральным законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Таким образом, в муниципальных правовых актах не может быть установлен предельный срок договора аренды земельных участков. Однако Порядком такой срок предусмотрен и он составляет не более пяти лет.

Согласно пункту 9 статьи 22 ЗК РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Соответственно, в отсутствие соответствующих полномочий и в нарушение положений федерального законодательства Порядком установлен предельный срок договора аренды земельного участка не более пяти лет, что лишает хозяйствующих субъектов, которыми испрашивается земельный участок на более длительный срок в целях размещения и эксплуатации ВНО, прав, предусмотренных пунктом 9 статьи 22 ЗК РФ.

В результате отсутствия в Порядке оснований для отказа в предоставлении земельного участка на испрашиваемый заявителем срок и установления предельного срока договора аренды, органом местного самоуправления земельные участки могут быть предоставлены на неоправданно короткий срок, несмотря на наличие у хозяйствующего субъекта намерений длительный срок осуществлять с использованием земельного участка предпринимательскую деятельность и фактической возможности такого использования.

Указанные обстоятельства не обеспечивают стабильность договорных отношений по использованию муниципального имущества, в том числе ввиду необходимости заключения договора на срок менее 5 лет и как следствие наличие у арендодателя прав на досрочное расторжение договора аренды земельного участка, необходимость согласования с собственником земельного участка

возможности передачи своих прав и обязанностей по этому договору третьему лицу, что влечет за собой дополнительные временные и финансовые затраты хозяйствующих субъектов, связанные с необходимостью повторных обращений с соответствующими заявлениями, перезаключения договора на новый срок.

Соответственно действия Собрания депутатов города Троицка по установлению в Порядке в нарушение положений федерального законодательства предельного срока предоставления земельного участка для установки (размещения) временного нестационарного объекта необоснованно препятствуют осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам, имеющим намерение использовать земельный участок более 5 лет, в том числе ввиду невозможности реализации прав, предусмотренных пунктом 9 статьи 22 ЗК РФ, при осуществлении предпринимательской деятельности, что может привести к ограничению, недопущению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, бездействие Собрания депутатов города Троицка по неопределению в Порядке оснований невозможности, т.е. оснований для отказа в предоставлении земельного участка для установки (размещения) временного нестационарного объекта на испрашиваемый заявителем срок, может привести к безосновательному отказу органов местного самоуправления в заключении договоров аренды земельного участка на продолжительный срок (более пяти лет), необходимый для использования Заявителем, и как следствие к созданию дискриминационных условий осуществления деятельности хозяйствующими субъектами ввиду произвольного установления сроков пользования земельными участками вне зависимости от волеизъявления хозяйствующих субъектов, а соответственно и к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем ограничения доступа к объектам инфраструктуры, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статье 15 Закона о торговле.

2. В соответствии с пунктом 21 Порядка к заявлению прилагаются:

1) анкета претендента (приложение 1 к Порядку);

2) свидетельство о государственной регистрации - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

3) свидетельство о постановке на налоговый учет - для юридических лиц;

4) документы, подтверждающие полномочия заявителя (заказчика и (или) его представителя), - для юридических лиц;

5) документ, удостоверяющий личность гражданина (паспорт <...> временное удостоверение личности), - для физических лиц;

6) эскизный проект временного нестационарного объекта и элементов благоустройства, согласованный отделом по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка.

Эскизный проект должен в обязательном порядке содержать:

- сведения о расположении сетей инженерно-технического обеспечения;

- ситуационный план;
- генплан (М 1:500);
- план, фасады;
- видовые точки, размещение рекламы, подсветки;
- технико-экономические показатели.

К заявлению на размещение (установку) временного нестационарного объекта совместно с эскизным проектом прилагается согласование или отказ.

Отказ в согласовании эскизного проекта не является безусловным основанием для принятия комиссией при администрации города Троицка решения об отказе в размещении временного нестационарного объекта.

Согласование эскизного проекта Управлением по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка осуществляется на основании обращения проектной организации, разработчика эскизного проекта и заявителя.

7) при подаче заявления о продлении договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта - копия ранее заключенного договора аренды земельного участка и акт сверки платежей по данному договору;

8) в случаях размещения (установки) временного нестационарного объекта на трассах инженерных сетей или в их охранных зонах - согласование размещения временного нестационарного объекта с владельцами или балансодержателями таких сетей.

Пунктом 29 Порядка на заявителя возложены обязанности по подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, при условии, что в соответствии с действующим законодательством разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов находится в компетенции органа местного самоуправления.

Кроме того, пунктом 26 Порядка на заявителя возложены обязанности по подготовке схемы размещения (установки) ВНО при условии, что в соответствии с Правилами включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 № 772, Порядком разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области, находится, в компетенции органа местного самоуправления.

2.1. Согласно пункту 2 статьи 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 ЗК РФ.

Пункт 21 Порядка в нарушение пункта 2 статьи 34 ЗК РФ возлагает на хозяйствующих субъектов обязанности по предоставлению вместе с заявлением не предусмотренных ЗК РФ документов и согласований.

2.2 Порядком предусмотрено, Комиссия при администрации города Троицка (далее – комиссия) рассматривает все заявления на размещение (установку) временных нестационарных объектов с приложением документов, указанных в пункте 21 Порядка, в том числе заявления с приложением отказа соответствующих должностных лиц в согласовании эскизного проекта (пункт 22).

В случае принятия комиссией положительного решения о размещении (установки) временного нестационарного объекта заявитель совместно с выбранной им проектной организацией осуществляет подготовку схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта, которая согласовывается с заинтересованными службами в установленном порядке. Данная схема готовится по результатам выполнения топографической съемки земельного участка, уточнения местоположения инженерных сетей и инженерного обеспечения объекта, уточнения решений по благоустройству прилегающей территории и может содержать дополнительные чертежи, отражающие вышеуказанные аспекты. Согласованная схема размещения (установки) временного нестационарного объекта с документами, предусмотренными пунктом 21 Порядка, передается заявителем в Управление муниципальной собственности администрации города Троицка, которое в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение (установка) временного нестационарного объекта и о приеме заявлений о предоставлении данного земельного участка (пункт 26 Порядка).

Из положений указанных норм следует, что представление с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду документов, предусмотренных в пункте 21 Порядка, является обязательным.

2.3. Согласно подпункту 6 пункта 21 Порядка к заявлению должен прилагаться эскизный проект временного нестационарного объекта и элементов благоустройства, согласованный Управлением по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка (далее – УАиГ).

В случаях размещения (установки) временного нестационарного объекта на трассах инженерных сетей или в их охранных зонах - согласование размещения временного нестационарного объекта с владельцами или балансодержателями таких сетей (подпункт 8 пункта 21 Порядка).

Согласно пункту 21 Порядка Эскизный проект должен в обязательном порядке содержать, в том числе технико-экономические показатели.

Вместе с тем, действующим федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами не определены понятия эскизного проекта временного нестационарного объекта и элементов благоустройства, технико-экономических показателей этого проекта, порядок разработки и согласования рабочего проекта применительно к объекту некапитального строительства.

Постановлением Администрации города Троицка от 05.08.2013 № 1318 утверждено Положение об Управлении по архитектуре и градостроительству Администрации города Троицка (далее – Положение об УАиГ).

Согласно подпункту 10 пункта 12 Положения об УАиГ Управление осуществляется согласование и утверждение эскизных проектом временных нестационарных объектов, объектов капитального строительства и элементов благоустройства.

Вместе с тем, Порядок, иные нормативные правовые акты, Положение об УАиГ не содержат порядка согласования и утверждения эскизных проектов.

Кроме того, согласно пояснениям Собрания депутатов муниципальные правовые акты Троицкого городского округа, которыми определены понятие эскизного проекта временного нестационарного объекта и элементов благоустройства, технико-экономические показатели этого проекта, порядок разработки и согласования рабочего проект применительно к объекту некапитального строительства, предусмотренные пунктом 21 Порядка, а также порядок согласования эскизного проекта Управлением по архитектуре и градостроительству Администрации города Троицка, отсутствуют.

Приведенное Собранием понятие эскизного проекта не может быть принято во внимание, поскольку не определено ни Порядком, ни иными нормативными правовыми актами.

2.4. Согласно пункту 2 части 1 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» (далее – Закон об обращениях граждан) орган местного самоуправления или должностное лицо запрашивает, в том числе в электронной форме, необходимые для рассмотрения обращения документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных должностных лиц, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия.

Согласно статье 7 Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Закон о госуслугах) органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя:

1) 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;

2) представления документов и информации, которые находятся в распоряжении 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 определенную частью 6 настоящей статьи перечень документов.

3) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственных и муниципальных услуг и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечни, указанные в части 1 статьи 9 настоящего Федерального закона.

В нарушение статьи 7 Закона о госуслугах Порядком установлены требования об обязательном согласовании ряда документов и действий хозяйствующих субъектов, связанных с предоставлением земельного участка с должностными лицами УАиГ и Администрации города.

Подпунктом 6 пункта 21 Порядка установлено требование о согласовании эскизного проекта временного нестационарного объекта и элементов благоустройства с отделом по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка, УАиГ администрации города Троицка.

Подпунктом 6 пункта 21 Порядка установлено требование о согласовании эскизного проекта временного нестационарного объекта и элементов благоустройства с отделом по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка, УАиГ администрации города Троицка.

Пунктом 26 Порядка установлено требование о представлении заявителем согласованной с заинтересованными службами схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта.

Заключение договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на новый срок должно быть согласовано с Управлением по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка (пункт 35 Порядка).

В результате установления неправомерных требований о согласовании документов, необходимых для получения земельного участка в аренду, в нарушение абзаца 1 пункта 1 статьи 34 ЗК РФ Порядком не установлены процедуры и критерии предоставления земельного участка, позволяющие определить порядок и сроки согласования предусмотренных Порядком отдельных этапов предоставления земельного участка, в том числе эскизного проекта, Администрацией города Троицка, Управлением по архитектуре и градостроительству администрации города Троицка.

2.5. В нарушение в нарушение абзаца 1 пункта 1 статьи 34 ЗК РФ, части 1 статьи 10 Закона об обращениях граждан, статьи 7 Закона о госуслугах, Порядком, в том числе пунктом 21 Порядка, установлены требования о предоставлении хозяйствующими субъектами документов, которые не только не предусмотрены федеральным законодательством, но и находятся в распоряжении органов

местного самоуправления.

Согласно пункту 21 Порядка эскизный проект должен в обязательном порядке содержать, в том числе сведения о расположении сетей инженерно-технического обеспечения, генплан (М 1:500) (подпункт 6), акт сверки платежей по ранее заключенному договору аренды ВНО (подпункт 7).

Таким образом, Порядком установлены дополнительные, не предусмотренные действующим законодательством обязанности хозяйствующих субъектов по согласованию предоставления земельного участка, заключения договоров аренды земельного участка на новый срок со структурными подразделениями и должностными лицами Администрации города Троицка.

После заключения договора аренды земельного участка на хозяйствующего субъекта согласно Порядку возложена обязанность по получению Акта соответствия ВНО эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого земельного участка.

В случае неполучения акта соответствия временного нестационарного объекта эскизному проекту, местоположению и границам занимаемого земельного участка по истечении пяти месяцев со дня принятия арендатором земельного участка по акту приема-передачи договор аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта на территории городского округа подлежит расторжению в одностороннем порядке по требованию администрации городского округа(пункт 55 Порядка).

Согласно пункту 46 Порядка к заявлению на выдачу Акта соответствия должны быть приложены копии следующих документов:

- 1) постановления администрации города Троицка о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) временного нестационарного объекта;
- 2) договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта, заключенный с Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка;
- 3) эскизного проекта временного нестационарного объекта и элементов благоустройства, утвержденного в порядке, установленном подпунктом 6 пункта 21 Порядка;
- 4) согласованной схемы размещения временного нестационарного объекта.

В случае непредставления документов, указанных в пункте 46 Порядка в полном объеме, заявление на выдачу Акта соответствия не рассматривается и комиссия вправе принять решение об отказе в его выдаче (пункт 47 Порядка).

С учетом изложенного, действия Собрания депутатов города Троицка по принятию пунктов 21, 46 Порядка, которыми установлены не предусмотренные законодательством Российской Федерации требования к хозяйствующим субъектам, необоснованно препятствуют их деятельности и противоречат пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. Согласно статье 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления хозяйствующего субъекта, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Орган местного самоуправления, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в пункте 4 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка. Копия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка может быть выдана (направлена) через многофункциональный центр (пункт 5 статьи 34 ЗК). Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 настоящей статьи решения.

3.1. В нарушение пункта 5 статьи 34 ЗК РФ пунктом 31 Порядка установлено, что если в течение 90 дней после утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории заявитель не представит в Управление муниципальной собственности администрации города Троицка кадастровый паспорт земельного участка, заявка этого лица на предоставление земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта с исполнения снимается.

Действующим законодательством не предусмотрено ограничение срока предоставления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

Таким образом, пункт 31 Порядка не соответствует пункту 5 статьи 34 ЗК РФ в части установления срока представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка для принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка.

Установление ограничения срока представления заявителем кадастрового паспорта земельного участка может привести к невозможности его подготовки в установленный период и, как следствие, к необоснованным отказам («снятию с исполнения» в соответствии с пунктом 31 Порядка) в предоставлении земельных участков в аренду для размещения (установки) ВНО, что может привести к временным и финансовым затратам, связанным с повторной подачей заявления на предоставление земельного участка и оформлением соответствующие документов, в том числе кадастрового паспорта земельного участка, и (или) необходимости повторного прохождения процедуры, предусмотренной Порядком.

В результате указанные положения Порядка необоснованно препятствуют деятельности хозяйствующих субъектов, ввиду невозможности получения земельного участка после подготовки кадастрового паспорта в установленном законом порядке, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктом 2 указанной статьи.

3.2. В нарушение абзаца 1 пункта 1 статьи 34 ЗК РФ в Порядке не установлены процедуры и критерии предоставления земельного участка в части определения сроков отдельных этапов рассмотрения заявления и принятия решения о предоставлении земельного участка, необходимых для предоставления земельного участка. В их числе сроки:

- принятия и направления заявителю решения о размещении (установки) временного нестационарного объекта либо об отказе в его размещении (установке) (пункт 26);
- согласования схема размещения (установки) временного нестационарного объекта (пункт 26);
- утверждения (включения) схемы размещения (установки) ВНО (пункт 26);
- подготовки и направления заявителю протокола о результатах публикации извещения о предоставлении земельного участка (пункт 28);
- выполнения Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка кадастровых работ (пункт 27);
- утверждения Администрацией Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (пункт 29);
- направления заявителю утвержденной Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- принятия правового акта о предоставлении земельного участка Администрацией (пункт 33);
- направления подписанного акта о предоставлении земельного участка в Управлением муниципальной собственности (пункт 33).

Кроме того, в Порядке отсутствуют сведения о структурном подразделении Администрации или должностном лице, которое осуществляет направление утвержденной Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, правового акта о предоставлении земельного участка заявителю (пункт 33).

Так, согласно пункту 25 Порядка по результатам рассмотрения заявления комиссия принимает решение о разрешении размещения (установки) временного нестационарного объекта либо об отказе в его размещении (установке).

В случае принятия комиссией положительного решения о размещении (установки) временного нестационарного объекта заявитель совместно с выбранной им

проектной организацией осуществляет подготовку схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта, которая согласовывается с заинтересованными службами в установленном порядке. Данная схема готовится по результатам выполнения топографической съемки земельного участка, уточнения местоположения инженерных сетей и инженерного обеспечения объекта, уточнения решений по благоустройству прилегающей территории и может содержать дополнительные чертежи, отражающие вышеуказанные аспекты. Согласованная схема размещения (установки) временного нестационарного объекта с документами, предусмотренными пунктом 21 Порядка передается заявителем в Управление муниципальной собственности администрации города Троицка, которое в течение 5 дней после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение (установка) временного нестационарного объекта и о приеме заявлений о предоставлении данного земельного участка. (пункт 26 Порядка).

В соответствии с пунктом 27 Порядка в случае поступления нескольких заявок на предоставление земельного участка Управление муниципальной собственности администрации города Троицка обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В случае если после соответствующей публикации в средствах массовой информации о планируемом предоставлении земельного участка для размещения на нём временного нестационарного объекта в течение 20 дней новые заявки на данный участок от иных лиц не поступят, Управление муниципальной собственности администрации города Троицка готовит протокол о результатах публикации извещения о планируемом представлении земельного участка и направляет его копию заявителю (пункт 28 Порядка).

Заявитель после получения указанного в пункте 28 протокола готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (пункт 29 Порядка);

Согласно пункту 32 Порядка после представления кадастрового паспорта земельного участка в течение 10 дней Управление муниципальной собственности администрации города Троицка готовит проект постановления администрации города Троицка о предоставлении в аренду земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта и направляет его в администрацию города Троицка.

При этом сроки направления Управлением муниципальной собственности проекта правового акта в Администрацию, принятия данного правового акта Администрацией и направления его (подписанного) в Управление муниципальной собственности, а также указания на срок и структурное подразделение Администрации или должностное лицо, которое осуществляет направление его

заявителю Порядком не установлены.

Согласно пунктам 33 Порядка Управление муниципальной собственности администрации города Троицка в срок не более семи дней после принятия постановления администрации города Троицка о предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта осуществляет подготовку договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта и направляет его заявителю с предложением о его заключении.

Ввиду того, что в рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка в аренду участвуют структурные подразделения Администрации, отсутствие сроков выполнения каждого из этапов, в том числе согласований, предоставления земельного участка, может привести к увеличению срока рассмотрения заявления, предусмотренного статьей 34 ЗК РФ, и, как следствие, к необоснованному препятствованию осуществлению торговой деятельности на земельном участке хозяйствующего субъекта ввиду невозможности получения и использования земельного участка длительный срок.

3.3. Согласно пункту 4 статьи 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Согласно разделу III Порядка.

В течение **5 дней** после подачи заявления комиссия рассматривает вопрос о возможности размещения заявленного временного нестационарного объекта на определенном земельном участке. (пункт 23).

В случае принятия комиссией положительного решения о размещении (установки) временного нестационарного объекта заявитель совместно с выбранной им проектной организацией осуществляет подготовку схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта, которая согласовывается с заинтересованными службами в установленном порядке. Данная схема готовится по результатам выполнения топографической съемки земельного участка, уточнения местоположения инженерных сетей и инженерного обеспечения объекта, уточнения решений по благоустройству прилегающей территории и может содержать дополнительные чертежи, отражающие вышеуказанные аспекты. Согласованная схема размещения (установки) временного нестационарного объекта с документами, предусмотренными пунктом 21 Порядка передается заявителем в Управление муниципальной собственности администрации города Троицка, которое **в течение 5 дней** после принятия соответствующего положительного решения публикует информацию о земельном участке, на котором планируется размещение (установка) временного нестационарного объекта и о приеме заявлений о предоставлении данного земельного участка (пункт 26 Порядка).

При этом на заявителя возложены подготовка схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта (при условии представлении в соответствии

с пунктом 21 Порядка ситуационного плана и генплана и согласование с заинтересованными службами) и отсутствует порядок включения нестационарного торгового объекта в Схему.

Таким образом, публикация в СМИ информации о возможном предоставлении земельного участка, на котором планируется размещение временного нестационарного объекта, может осуществляться по истечении 10 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка и после подготовки, согласования схемы размещения (установки) временного нестационарного объекта и включения его в Схему, сроки которых не определены.

В случае если в течение **20 дней** после опубликования сообщения о планируемом предоставлении земельного участка для размещения (установки) временного нестационарного объекта поступят заявки иных лиц на данный земельный участок, предоставление земельного участка для размещения (установки) на нем временного нестационарного объекта осуществляется по результатам торгов на приобретение права на заключение договора аренды данного земельного участка (пункт 27 Порядка).

В случае если после соответствующей публикации в средствах массовой информации о планируемом предоставлении земельного участка для размещения на нём временного нестационарного объекта в течение **20 дней** новые заявки на данный участок от иных лиц не поступят, Управление муниципальной собственности администрации города Троицка готовит протокол о результатах публикации извещения о планируемом предоставлении земельного участка и направляет его копию заявителю (пункт 28 Порядка).

Заявитель после получения указанного в пункте 28 протокола готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ

Таким образом, Порядок предусматривает выполнение отдельных этапов предоставления земельного участка, сроки выполнения которых Порядком не регламентированы, что может значительно увеличить сроки предоставления земельных участков.

Так, информация, содержащаяся в таблице № 1, свидетельствует о том, что сроки утверждения схемы земельного участка, составляют от 7 до 14 месяцев со дня поступления заявления.

Таблица № 1

1) Заявление «< >» (вх. № 3630 от **10.10.2012**) о включении в схему нестационарных торговых объектов киоска «Ремонт обуви» по адресу: п. ГРЭС, в районе остановки «ГРЭС»;

- Протокол заседания Комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению НТО в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Троицкого городского округа от 28.12.2012, согласно которому принято решение о включении в Схему с условием о приведении в надлежащий вид торговый киоск;

- Письменный ответ Администрации (исх. № 08/975 от 29.03.2013, согласно которому киоск «Ремонт обуви» по адресу: п. ГРЭС, в районе остановки «ГРЭС» включен с Схему размещения нестационарных торговых объектов;

- Опубликованное в газете «Регион» № 14 (313) от **19.04.2013** сообщение о приеме до 20.05.2013 заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: п. ГРЭС, в районе остановки «ГРЭС», ориентировочной площадью 6 кв.м;

-Протокол № 2 заседания комиссии по проведению торгов от 21.05.2013, согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: п. ГРЭС, в районе остановки «ГРЭС», ориентировочной площадью 6 кв.м. в аренду «< >» В.Т. ;

-Постановление Администрации города Троицка от **31.12.2013 № 2402** «Об утверждении схемы границ земельных участков, расположенных на территории города Троицка», согласно которому утверждена схему границ земельного участка площадью 6 кв.м., расположенного по адресу: г. Троицк, п. ГРЭС, в районе ост. «ГРЭС»;

-Сопроводительное письмо Управления муниципальной собственности Администрации (исх. № 256 от 20.01.2014), согласно которому в адрес МАУ «Многофункциональный центр города Троицка» направлено Постановление Администрации города Троицка от 31.12.2013 № 2402;

-Кадастровый паспорт от 08.02.2014 земельного участка с кадастровым номером 74:35:2700018:297 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 08.02.2014, площадь 6 кв.м, местоположение г. Троицк, п. ГРЭС, в районе ост. «ГРЭС», разрешенное использование: для размещения нестационарного торгового объекта);

-Заявление «< >» (вх. № 20314 от 27.02.2014) о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:35:2700018:297, площадью 6 кв.м (с приложением копии паспорта, копии схемы границ земельного участка, копии протокола № 2 от 21.05.2013, копии кадастрового паспорта земельного участка от 08.02.2014);

-Постановление от **18.04.2014** № 600 «О предоставлении земельного участка в аренду «< >» В.Т. для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: г. Троицк, п. ГРЭС, в районе остановки «ГРЭС», согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:35:2700018:297, площадью 6 кв.м, сроком до 21.05.2018 (то есть на 4 года и 1 мес);

-Договор № 21.14.02.01.01 от **22.04.2014** аренды земельного участка с кадастровым номером 74:35:2700018:297, площадью 6 кв.м, сроком до 21.05.2018;

2) Заявление ИП «< >»И.В. (вх. № 2008 от **24.06.2013**) о предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, напротив магазина

«Путейский», сроком на 5 лет;

-Протокол заседания Комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению НТО в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Троицкого городского округа от 27.06.2013, согласно которому нестационарный торговый объект по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а включен в схему и заявителю необходимо обратиться в Управление муниципальной собственности для формирования границ и оформления правоустанавливающих документов на земельный участок;

-Опубликованное в газете «Регион» № 28 (862) от 11.07.2013 сообщение о приеме до 12.08.2013 заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а, ориентировочной площадью 30 кв.м;

-Письменный ответ Администрации, исх. № 2172 от 17.07.2013, в адрес «< >» И.В., согласно которому нестационарный торговый объект по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а включен в схему и заявителю необходимо обратиться в Управление муниципальной собственности;

-Письмо Администрации (исх. № 2722 от 14.08.2013), которым ИП «< >» И.В. уведомляется о принятии решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка и необходимости проведения заявителем работ по формированию границ и кадастровых работ в отношении земельного участка;

-Постановление Администрации № 46 от **23.01.2014** об утверждении схемы границ земельного участка площадью 30 кв.м, расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а;

-Сопроводительное письмо Управления муниципальной собственности Администрации (исх. № 394 от 28.01.2014), согласно которому в адрес МАУ «Многофункциональный центр города Троицка» направлено Постановление Администрации города Троицка № 46 от 23.01.2014;

-Кадастровый паспорт от 20.03.2014 земельного участка с кадастровым номером 74:35:1700062:468 (дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 15.02.2014, местоположение: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а, разрешенное использование: для установки и эксплуатации торгового павильона, площадь: 30 кв.м);

-Заявление о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:35:1700062:468 сроком на 10 лет (с приложением, в том числе копии кадастрового паспорта, протокола комиссии по проведению торгов);

-Постановление от **23.04.2014** № 616 «О предоставлении земельного участка в аренду «< >» И.В. для установки и эксплуатации торгового павильона по адресу: г. Троицк, ул. Путевая, в районе дома № 18а», согласно которому принято решение о предоставлении земельного

участка с кадастровым номером 74:35:1700062:468, площадью 30 кв.м, сроком до 13.08.2018 (на 4 года и 3 мес);

-Договор № 22.14.02.01.01 от 23.04.2014 аренды земельного участка с кадастровым номером 74:35:1700062:468 сроком до 13.08.2018;

3) Заявление ИП «< >» Н.Н. (ах. № 241 от **25.01.2013**) о включении в схему нестационарного торгового объекта торгового павильона по адресу: ул. Новая, 19 (с приложением эскизного проекта, схемы размещения торгового киоска, кадастрового паспорта от 25.12.2009 земельного участка с кадастровым номером 74:35:2000001:13 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 16.11.2009);

-Протокол заседания комиссии по рассмотрению и подготовке предложений по включению нестационарных торговых объектов в Схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Троицкого городского округа от 11.04.2013, согласно которому принято решение о включении в схему размещения нестационарных торговых объектов киоска по адресу: ул. Новая, 19;

-Письмо Администрации (исх. № 1970 от 01.07.2013), в соответствии с которым «< >» Н.Н. уведомляется о включении в Схему нестационарных торговых объектов киоска по ул. им. Т.Д. Дерибаса, в районе д. 32;

-Письмо Администрации (исх. № 3627 от 21.10.2013), согласно которому Администрацией готовится для опубликования в СМИ информация о предоставлении земельного участка;

-Опубликованное в газете «Регион» от **24.10.2013** сообщение о приеме до 25.11.2013 заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта по адресу: г. Троицк, ул. Новая, район дома № 19, ориентировочной площадью 30 кв.м;

-Протокол № 9 от 26.11.2013 заседания комиссии по проведению торгов, согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка площадью 30 кв.м по адресу: ул. Новая, район дома № 19 «< >» Н.Н. в связи с отсутствием заявлений иных лиц о предоставлении земельного участка на основании опубликованного сообщения в газете «Регион» № 43 от 24.10.2013;

-Письмо Администрации (исх. № 4556 от 06.12.2013), которым «< >» Н.Н. уведомляется о принятии решения о предоставлении испрашиваемого земельного участка и необходимости проведения заявителем работ по формированию границ и кадастровых работ в отношении земельного участка;

-Постановление № 46 от **23.01.2014** «Об утверждении схемы границ земельного участка» площадью 30 кв.м, расположенного по адресу: г. Троицк, ул. Новая, район дома № 19;

-Сопроводительное письмо Управления муниципальной собственности Администрации (исх. № 394 от 28.01.2014), согласно которому в адрес МАУ «Многофункциональный центр города Троицка» направлено

Постановление Администрации города Троицка № 46 от 23.01.2014;

-Кадастровый паспорт от 28.02.2014 земельного участка с кадастровым номером 74:35:2000001:536 (дата внесения в государственный кадастр недвижимости 14.02.2014, местоположение: г. Троицк, ул. Новая, 19, разрешенное использование: для размещения торгового павильона, площадь 30 кв.м, дата истечения срока действия временного характера сведений о земельном участке 15.02.2019);

-Постановление от **02.04.2014** № 481 «О предоставлении земельного участка в аренду «< >» Н.Н. для размещения торгового павильона по адресу: ул. Новая, район дома 19», согласно которому принято решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:35:2000001:536, площадью 30 кв.м, расположенного по адресу: ул. Новая, район дома № 19, сроком на 5 лет;

-Договор № 23.14.02.01.01 от **23.04.2014** аренды земельного участка с кадастровым номером 74:35:2000001:536 сроком на 5 лет, заключенный с «< >» Н.Н.

Постановлением Администрации от 01.06.2012 № 912 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, юридическим и физическим лицам для целей, не связанных со строительством» (далее - Административный регламент от 01.06.2012 № 912).

Сроки подготовки Управлением муниципальной собственности Администрации города Троицка протокола о результатах публикации извещения и направления его копии заявителю, предусмотренные пунктом пункт 28 Порядка, Административный регламент от 01.06.2012 № 912 не содержит.

Согласно подпункту 7 пункта 19 Административного регламента от 01.06.2012 № 912 решение о предоставлении земельного участка в аренду для целей не связанных со строительством оформляется постановлением Администрации города Троицка. Срок выполнения действия – 14 дней со дня предоставления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка.

Кроме того, указанный Административный регламент принят Администрацией до принятия Порядка 25.10.2012.

Постановлением Администрации города Троицка от 01.11.2013 № 1876 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Прием заявлений и выдача документов о согласовании проектов границ земельных участков» (далее – Административный регламент от 01.11.2013 № 1876).

Пунктом 2.5 Административного регламента от 01.11.2013 № 1876 предусмотрено, что максимальный срок предоставления муниципальной услуги составляет не более 30 календарных дней, исчисляемых со дня регистрации заявления в МФЦ.

Согласно пункту 2.7 Административного регламента от 01.11.2013 № 1876 для получения муниципальной услуги заявителю необходимо подать заявления о

предоставлении муниципальной услуги по форме, приведенной в Приложении № 2 к административному регламенту.

Таким образом, Административным регламентом предусмотрен 30-дневный срок утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в порядке рассмотрения заявлений о предоставлении муниципальной услуги.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Собрания депутатов об установлении сроков утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в Административном регламенте от 01.11.2013 № 1876, поскольку в нем установлен 30-дневный срок в порядке рассмотрения заявления о предоставлении муниципальной услуги и исключает возможность утверждения схемы в рамках рассмотрения заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для размещения и эксплуатации временного нестационарного объекта, предусмотренную статьи 34 ЗК РФ.

Отсутствие в Порядке сроков отдельных этапов предоставления земельного участка, общий срок которых составляет 30 дней, при условии отсутствия сроков принятия и направления заявителю решения о размещении (установки) временного нестационарного объекта либо об отказе в его размещении (установке), утверждения (включения) схемы размещения (установки) ВНО, подготовки и направления заявителю протокола о результатах публикации извещения о предоставлении земельного участка, утверждения Администрацией Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, направления заявителю утвержденной Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории при решении вопроса о предоставлении земельного участка может привести к несоблюдению органом местного самоуправления установленного действующим законодательством 30-дневного срока выдачи заявителю схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и необоснованному препятствованию торговой деятельности заявителя с использованием испрашиваемого земельного участка ввиду невозможности его получения в установленные действующим законодательством сроки, что может привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статье 15 Закона о торговле.

4. Согласно пункту 34 Порядка основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации временного нестационарного объекта являются:

1) нарушение в случае размещения (установки) временного нестационарного объекта требований федерального законодательства, законов Челябинской области, муниципальных правовых актов города Троицка;

2) невыполнение требований Порядка.

Кроме того статьей 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности» (далее - Закон о торговле) установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на

земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Согласно пункту 3 Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 № 772 (далее – Правила от 29.09.2010 № 722), включение объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов осуществляется в следующих целях:

- а) достижение установленных нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов;
- б) размещение нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого или среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность;
- в) формирование торговой инфраструктуры с учетом видов и типов торговых объектов, форм и способов торговли;
- г) повышение доступности товаров для населения.

Пунктом 8 Правил от 29.09.2010 № 772 установлено, что основанием для отказа в согласовании включения объектов в схему размещения нестационарных торговых объектов является отсутствие неиспользуемых земельных участков, зданий, строений и сооружений, находящихся в государственной собственности, а также установленные законодательством Российской Федерации ограничения в их обороте.

Положения указанной нормы содержат исчерпывающий перечень оснований, которые могут служить причиной отказа во включении нестационарных торговых объектов, для размещения которых испрашивается земельный участок, в схему размещения нестационарных торговых объектов, а соответственно, и отказа в заключении договора аренды земельного участка в целях размещения нестационарных торговых объектов.

Предусмотренные подпунктом 2 пункта 36 Порядка основания для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации ВНО также не содержатся в ЗК РФ.

Согласно пункту 5 Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденного Постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 261-П (далее – Порядок от 16.11.2012 № 261-П) схемами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Челябинской области устанавливаются:

-предельные размеры торговых объектов, используемых для осуществления торговой деятельности, и (или) предельные площади земельных участков, предоставляемых для размещения нестационарных торговых объектов;

-местонахождение нестационарных торговых объектов.

Схемами должно предусматриваться размещение не менее шестидесяти процентов нестационарных торговых объектов, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими торговую деятельность, от общего количества нестационарных торговых объектов (пункту 7 Порядка от 16.11.2012 № 261-П).

Таким образом, подпункт 2 пункта 36 Порядка не соответствует пункту 8 Правил от 29.09.2010 № 772, статье 15 Закона о торговле и Порядку от 16.11.2012 № 261-П, поскольку согласно действующему законодательству основаниями для отказа в предоставлении земельного участка для размещения (установки) ВНО может являться только отсутствие неиспользуемых земельных участков и ограничения в их обороте (пункт 8 Правил от 29.09.2010 № 772), несоответствие требованиям к размещению ВНО, установленных Законом о торговле и Порядком от 16.11.2012 № 261-П.

Установленные подпунктом 2 пункта 36 Порядка основания для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка может привести к созданию хозяйствующим субъектам необоснованного препятствования осуществлению предпринимательской деятельности ввиду принятия решения об отказе в предоставлении земельных участков в аренду по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке реализации продовольственных (непродовольственных) товаров с использованием временных нестационарных объектов, ограничению доступа к объектам инфраструктуры и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статье 15 Закона о торговле.

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 города Троицка и необходимости выдать предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

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, в том числе пункта 2 указанной статьи, действия Собрания депутатов города Троицка, выразившиеся в принятии пункта 18 Порядка в части установления в нарушение положений федерального законодательства предельного срока предоставления земельного участка для установки (размещения) временного нестационарного

объекта, а именно на срок не более 5 лет, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, том числе пункта 2 указанной статьи, статьи 15 Закона о торговле действия Собрания депутатов города Троицка, выразившиеся в принятии пунктов 21, 26, 29, 31, 34, 35, 38, 46, 47 Порядка, которыми на хозяйствующих субъектах возложены обязанности по представлению документов, не предусмотренных действующим законодательством, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и созданию ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

3. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле действия Собрания депутатов города Троицка по неопределению оснований для отказа в предоставлении земельного участка для установки (размещения) временного нестационарного объекта на испрашиваемый заявителем срок, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и созданию ограничения доступа к объектам инфраструктуры.

4. Выдать Собранию депутатов города Троицка предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

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

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

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

по делу № 61-07/14 об изменении акта,

нарушающего антимонопольное законодательство

«31» декабря 2014 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской

области (далее - Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя «< - заместителя руководитель Челябинского УФАС
Комиссии: >» - России;

Членов «< - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
Комиссии: >». - торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«< - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля
>» - торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 17 декабря 2014 года по делу № 61-07/14 о нарушении Собранием депутатов города Троицка части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, статьи 15 Закона о торговле,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Собранию депутатов города Троицка в срок до 28.02.2015 прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, том числе пункта 2 указанной статьи, статьи 15 Закона о торговле, выразившееся в принятии положений Порядка оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов мелкорозничной торговой сети и объектов оказания услуг населению на территории города Троицка, утвержденного Решением Собрания депутатов города Троицка от 25.10.2012 № 163 (далее – Порядок), которые могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции путем отмены Порядка или:

1.1. приведения в соответствие с пунктом 8 Правил включения нестационарных торговых объектов, расположенных на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности, в схему размещения нестационарных торговых объектов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.09.2010 № 772, Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности» и Порядком разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 16.11.2010 № 261-П, подпункта 2 пункта 34 Порядка;

1.2. исключения из пункта 18 Порядка указания предельных сроков предоставления земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации временных нестационарных объектов;

1.3. исключения из пункта 26 Порядка указания о подготовке заявителем схемы

размещения (установки) временного нестационарного объекта;

1.4. исключения из пункта 29 Порядка указания о подготовке заявителем схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

1.5 исключения из пункта 21 Порядка требования о представлении документов, не предусмотренных действующим законодательством;

1.6 исключения из Порядка пункта 31, абзаца 2 пункта 35, пункты 38, 46, 47.

2. Собранию депутатов Копейского городского округа в срок до 15.12.2014 представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания (надлежаще заверенные копии принятых с учетом настоящего предписания актов, а также документов, свидетельствующих об опубликовании таких актов).

Доказательства исполнения настоящего предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица.

Доказательства просим представить в прошитом и пронумерованном виде с сопроводительным письмом и описью документов со ссылкой на номер дела.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.