

Резолютивная часть решения оглашена "12" ноября 2012 г.
В полном объеме решение изготовлено "16" ноября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрела дело № 149 по признакам нарушения Администрацией Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с. Сафакулево, ул. Куйбышева, 35) пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

Установила:

Согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны предоставлять муниципальные услуги в соответствии с административными регламентами.

В рамках контроля за соблюдением антимонопольного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении муниципальных услуг 05.07.2012 года Курганским УФАС России направлен запрос № 05-13/2491-16 главам муниципальных образований Курганской области.

31.07.2012 года от Администрации Сафакулевского района Курганской области поступило письмо с перечнем административных регламентов, утвержденных постановлениями Администрации Сафакулевского района. Среди них - постановление Администрации Сафакулевского района от 25.07.2012 года № 245 "Об утверждении Административного регламента на предоставление муниципальной услуги "Предоставление в аренду земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Сафакулевского района" (далее — Административный регламент).

Вышеуказанный административный регламент не содержит цели предоставления в аренду земельных участков.

Из письма Администрации Сафакулевского района от 01.10.2012 года № 1671 следует, что в порядке, предусмотренном Административным регламентом предоставляются земельные участки в аренду вне зависимости от целей их использования.

Согласно части 1 статьи 28 Земельного кодекса РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.

Земельный кодекс РФ предусматривает следующие случаи предоставления земельных участков в собственность или в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности:

для строительства (статья 30 ЗК РФ);

для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статья 30.1 ЗК РФ);

для комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства (статья 30.2 ЗК РФ);

для целей, не связанных со строительством (статья 34 ЗК РФ);

приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения (статья 36 ЗК РФ)

Согласно пункту 3.3. Административного регламента заявителями при предоставлении муниципальной услуги являются: физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 3.4 Административного регламента вместе с заявлением о предоставлении земельного участка заявитель представляет подлинник либо нотариально заверенные копии (для предъявления) и ксерокопии (для приобщения к делу):

учредительных документов (для юридических лиц), свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица) со всеми действующими изменениями и дополнениями;

выписки из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор от имени юридического лица (для юридического лица) или индивидуального предпринимателя;

документа, удостоверяющего личность (для предпринимателя) и ксерокопию (для приобщения к делу);

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

документов, подтверждающих право собственности на объекты недвижимости, расположенные на испрашиваемом земельном участке;

кадастровый паспорт земельного участка;

схема расположения земельного участка утверждается Главой сельсовета (до предоставления кадастрового паспорта);

постановление Администрации сельсовета об утверждении схемы расположения земельного участка (до предоставления кадастрового паспорта);

утвержденный надлежащим образом акт согласования границ земельного участка;

ксерокопия объявления поданного в районную газету Сафакулевского района Курганской области "Трудовая Слава";

справка из Администрации Сафакулевского района об отсутствии претензий на поданное объявление в районную газету Сафакулевского района Курганской области "Трудовая Слава"

Из пункта 6.1 Административного регламента следует, что непредоставление одного из документов, указанных в пункте 3.4. Административного регламента является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Таким образом, обязанность предоставить документы, предусмотренные в подразделе 3.4 Административного регламента возложена на заявителя. Не предоставление вышеуказанных документов влечет отказ от предоставления муниципальной услуги, следовательно, обратившемуся хозяйствующему субъекту за приобретением земельного участка в аренду, будет отказано от предоставлении земельного участка, что может повлиять на его хозяйственную деятельность и привести к ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов

местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 указанного Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Согласно части 1 статьи 36 ЗК РФ граждане и 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, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Из части 5 вышеуказанной статьи следует, что Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, 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 настоящего Кодекса, не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, не вправе требовать от заявителя представления документов, которые находятся в их распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов.

Приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 года № 475 утвержден перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица.
2. 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.

3. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

4. 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, или:

4.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

4.2. 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.

5. Выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

5.1. уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

5.2. 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.

6. 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.

7. 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 настоящего Перечня.

8. 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.

При этом, согласно пункту 2 Приказа Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 года № 475 установлено, что документы, указанные в пунктах 2, 4, 4.1, 5, 5.1, 6 Перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, 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.

Следовательно, требования предоставить свидетельство о государственной регистрации предпринимателя, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП); свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; документы, подтверждающие право собственности на объекты недвижимости, расположенные на испрашиваемом земельном участке (за исключением когда права объекты недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним); кадастровый паспорт земельного участка; схему расположения земельного участка, утвержденную Главой сельсовета; постановление Администрации сельсовета об утверждении схемы расположения земельного участка (до

предоставления кадастрового паспорта); справку из Администрации Сафакулевского района об отсутствии претензий на поданное объявление в районную газету Сафакулевского района Курганской области "Трудовая Слава" являются не законными и могут привести к ограничению или устранению конкуренции.

Из части 4 статьи 30 ЗК РФ следует, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в результате проведения торгов (конкурсов, аукционов). Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

Из части 2 статьи 30.1 ЗК РФ следует, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Вышеуказанный Административный регламент не содержит условия предоставления земельных участков в аренду на торгах, как это требует ЗК РФ, что может привести к ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, Земельным кодексом РФ предусмотрены разные цели предоставления земельных участков в собственность или в аренду и, в зависимости от цели - различные процедуры предоставления земельных участков. Каждая процедура предусматривает как обязанность заявителя предоставить определенный пакет документов, так и определенные основания для отказа в предоставлении земельного участка.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Сафакулевского района", утвержденный постановлением Администрации Сафакулевского района от 25.07.2012 года № 245 не содержит цели предоставления в аренду земельных участков, следовательно распространяется на все случаи предоставления в аренду земельных участков. При этом Административный регламент содержит расширенный перечень документов, которые должен представить заявитель для получения земельного участка в аренду. Не предоставление одного документа из перечня, предусмотренного Административным регламентом, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в аренду, что может повлиять на деятельность хозяйствующих субъектов и привести к ограничению или устранению конкуренции.

Частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации. В частности пунктом 2 части 1 вышеуказанной статьи запрещаются: необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Постановлением Администрации Сафакулевского района Курганской области от 22.10.2012 года № 377 "Об отмене административных регламентов по предоставлению муниципальных услуг", постановление от 25.07.2012 года № 245 "Об утверждении Административного регламента на предоставление муниципальной услуги "Предоставление в аренду земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Сафакулевского района" отменено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135 -ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

Решила:

1. Признать в действиях Администрацией Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с.Сафакулево, ул. Куйбышева, 35) нарушение пункта 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" выразившегося в принятии постановления от 25.07.2012 года № 245 "Об утверждении Административного регламента на предоставление муниципальной услуги "Предоставление в аренду земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Сафакулевского района", которое устанавливает не предусмотренные законодательством Российской Федерации требования к хозяйствующим субъектам и приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Дело в отношении Администрацией Сафакулевского района Курганской области (641080, Курганская область, Сафакулевский район, с.Сафакулево, ул. Куйбышева, 35) прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.