

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

Администрация Любытинского
муниципального района
ул. Советов, д. 29, п. Любытино,

Новгородская область, 174760

Исходящий № 512/02 от 05.02.2015

РЕШЕНИЕ

по делу № 62

Великий Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 03.02.2015

В полном объеме решение изготовлено 06.02.2015

Комиссия Новгородского УФАС России (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председателя Комиссии: Пашковой Г.Н. - заместителя руководителя Управления – начальника отдела антимонопольного контроля,

членов Комиссии:

Крапивина А.И. - ведущего специалиста-эксперта Управления,

Панькова С.Е. - главного специалиста-эксперта Управления,

при участии представителя Администрации Любытинского муниципального района Степановой О.В., действующая на основании доверенности от 26.01.2015 № М06-208-И,

рассмотрев дело № 62 по признакам нарушения Администрации Любытинского муниципального района части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Решением Думы Любытинского муниципального района от 25.12.2013 № 224 утвержден перечень случаев, когда предоставление земельных участков осуществляется исключительно торгах.

В результате проведенной Управлением выездной плановой проверки соблюдения Администрацией Любытинского муниципального района (ул. Советов, д. 29, п. Любытино, Новгородская область, 174760) антимонопольного законодательства установлены факты предоставления в 2014 году земельных участков в аренду без проведения торгов ООО «Неболчская управляющая компания», ООО «Миралекс», ИП Егоровой Е.А.

Постановлением Администрации Любытинского муниципального района от 05.03.2014 № 114 ООО «Миралекс» предоставлен земельный участок в аренду на срок с 05.03.2014 по 03.03.2015 для строительства магазина.

Постановлением Администрации Любытинского муниципального района от 28.04.2014 № 229 ООО

«Неболчская управляющая компания» предоставлен земельный участок в аренду сроком на 49 лет для строительства административного здания на основании.

Постановлением Администрации Любытинского муниципального района от 14.07.2014 № 337 ИП Егоровой Е.А. представлен земельный участок в аренду сроком на 5 лет для размещения торгового павильона.

Согласно представленным пояснениям Администрации Любытинского муниципального района от 15.01.2015 № МО6-68-И, предоставление земельного участка ИП Егоровой Е.А. осуществлялось в соответствии со статьями 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) с предварительным согласованием мест размещения объекта, что подтверждается актом от 26.02.2014.

Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов ИП Егоровой Е.А.

Согласно Постановлению Администрации Любытинского муниципального района от 28.04.2014 № 229, ООО «Неболчская управляющая компания» был предоставлен земельный участок в аренду на основании статьи 36 ЗК РФ.

Согласно части 1 статьи 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, 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 ЗК РФ.

ООО «Неболчская управляющая компания» был предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов как собственнику здания, расположенного на земельном участке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области от 13.03.2014.

Однако, как следует из Постановления Администрации Любытинского муниципального района от 28.04.2014 № 229, указанный земельный участок площадью 474 кв. м. был предоставлен для строительства административного здания, а не для размещения здания, находившегося в собственности ООО «Неболчская управляющая компания», площадью 20,7 кв. м.

Согласно постановлению Администрации Любытинского муниципального района от 09.11.2010 № 533 «Об утверждении районной целевой программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Любытинском муниципальном районе на 2011-2013 г.г.», а также распоряжениям Администрации Любытинского муниципального района № 277-рг от 09.12.2013 и № 296-рг от 25.12.2013, ИП Егорова Е.А. и ООО «Миралекс» являются участниками муниципальной программы «Развитие малого и среднего предпринимательства в Любытинском муниципальном районе». Указанным хозяйствующим субъектам в соответствии с принятой программой предоставлены гранты на создание собственного дела и заключены договоры о предоставлении субсидии.

Однако, предоставление данных грантов в соответствии с муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства в Любытинском муниципальном районе» не является основанием для оказания указанным хозяйствующим субъектам имущественной поддержки в виде предоставления земельных участков без торгов, в случае когда такие торги предусмотрены действующим законодательством.

Согласно постановлению Администрации Любытинского муниципального района от 05.03.2014 № 114, ООО «Миралекс» был предоставлен земельный участок в аренду для строительства магазина на основании статьи 36 ЗК РФ.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 06.02.2014, выданному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области ООО «Миралекс», объектом права является **объект незавершенного строительства, степенью готовности 50 %**.

В соответствии с пунктом 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Таким образом, на основании ст. 36 ЗК РФ объект незавершенного строительства не может быть предоставлен хозяйствующему субъекту, поскольку в силу пункта 10 статьи 1 ГрК РФ не является зданием, строением, сооружением.

Комиссия, изучив материалы дела, представленные документы, заслушав представителя Администрации Любытинского муниципального района по собственной инициативе объявила перерыв в заседании Комиссии по рассмотрению дела № 62, возбужденного в отношении Администрации Любытинского

муниципального района, запросив дополнительные материалы.

После перерыва в заседании Комиссии по рассмотрению дела № 62, Администрации Любытинского муниципального района представила документы, в том числе договор-купли продажи объекта незавершенного строительства от 24.01.2014 между ИП Алексеевым А.А. и ООО «Миралекс», а также документы о предоставлении ранее земельного участка в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта ИП Алексееву А.А. и ООО «Неболчская управляющая компания»

Однако, исходя из представленных документов Администрации Любытинского муниципального района ООО «Неболчская управляющая компания» был предоставлен земельный участок в аренду на основании статьи 36 ЗК РФ, а не статьи 32 ЗК РФ, ООО «Миралекс» был предоставлен земельный участок в аренду на основании статьи 36 ЗК РФ, а не 35 ЗК РФ.

Тем не менее, из представленных Администрацией Любытинского муниципального района дополнительных материалов следует, что заключение договоров аренды рассматриваемых земельных участков в соответствии с положениями земельного законодательства Российской Федерации осуществляется без торгов.

В связи с чем негативных последствий для конкуренции в рассматриваемых действиях Администрации Любытинского муниципального района по заключению рассматриваемых договоров аренды земельных участков не усматривается.

Однако при рассмотрении вопроса о предоставлении земельных участков аренду выявлено несоответствие пункта 2.6 Административного регламента «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, связанных со строительством, с предварительным согласованием места размещения объекта», утвержденного постановлением Администрации муниципального района № 494 от 22.10.2012, (далее — Регламент) положениям ЗК РФ.

Пунктом 2.6 Регламента установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Согласно пункту 2.6 Регламента, что для предоставления муниципальной услуги необходимо предоставить кадастровый паспорт земельного участка.

В перечень документов, полученных по системе межведомственного электронного взаимодействия, установленный тем же пунктом Регламента, кадастровый паспорт земельного участка не входит.

Таким образом, обязанность предоставления кадастрового паспорта земельного участка Регламентом возложена на юридических и физических лиц.

Пунктом 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных [частью 1 статьи 1](#) настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми [актами](#) Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный [частью 6](#) настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Частью 2 статьи 32 ЗК РФ (п. 2 в ред. Федерального [закона](#) от 01.07.2011 № 169-ФЗ) установлено, что исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) ЗК РФ, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства. Для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления запрашивает кадастровый паспорт земельного участка (его копию, сведения, содержащиеся в нем) в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, если такой документ не представлен гражданином или юридическим лицом по собственной инициативе.

Таким образом, предоставления кадастрового паспорта земельного участка для получения муниципальной услуги является правом, а не обязанностью юридических и физических лиц.

В соответствии с пунктом 2 части 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.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаком ограничения конкуренции является также установление органами местного самоуправления при участии в предоставлении муниципальных услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Установление пунктом 2.6 Регламента требования к юридическому лицу, являющегося хозяйствующим субъектом, о предоставлении кадастрового паспорта земельного участка рассматриваемой муниципальной услуги, не предусмотренного ЗК РФ, является обстоятельством, свидетельствующим об ограничении конкуренции в силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции и о наличии признаков нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в действиях Администрации Любытинского муниципального района.

В связи с вышеизложенным, Комиссия пришла к выводу о нарушении Администрацией Любытинского муниципального района части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и о необходимости выдать предписание о внесении изменений в нарушающий антимонопольное законодательство акт, а именно в Административный регламент «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, связанных со строительством, с предварительным согласованием места размещения объекта», утвержденного постановлением Администрации муниципального района № 494 от 22.10.2012, в части пункта 2.6 Регламента.

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

РЕШИЛА

1. Признать Администрацию Любытинского муниципального района нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в частности пункт 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Администрации Любытинского муниципального района предписание об отмене или изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство, а именно - Административный регламент «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, для целей, связанных со строительством, с предварительным согласованием места размещения объекта», утвержденного постановлением Администрации муниципального района № 494 от 22.10.2012, в части пункта 2.6 Регламента.

Председатель Комиссии

Г.Н. Пашкова

Члены Комиссии

А.И. Крапивин

С.Е. Паньков

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

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