

› апреля 2017 года

АКТ ПРОВЕРКИ

№ 1

На основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) от 15.03.2017 № 91 о проведении плановой документарной и выездной проверки Челябинским УФАС России была проведена проверка в отношении Администрации Кыштымского городского округа (далее – Администрация; ИНН: 7413001792, фактическое местонахождение: 456870, Челябинская область, г. Кыштым, пл. Карла Маркса, д. 1).

Продолжительность проверки: с 01.04.2017 по 28.04.2017 (включительно).

Акт составлен: <...>

Копия приказа о проведении проверки получена Администрацией 27.03.2017.

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции: <...>, начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение

Члены инспекции:

- <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение;

- <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение;

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся <...>, занимающая должность главы города Кыштыма на основании решения Собрания депутатов Кыштымского городского округа от 19.11.2015 № 33 «Об избрании Главы Кыштымского городского округа», Распоряжения Администрации № 325к от 19.11.2015.

Предмет проводимой проверки: контроль соблюдения Администрацией требований статей 15-21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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».

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации: 2016-2017 годы.

Срок и место проведения проверки: с 01.04.2017 по 28.04.2017 включительно в Администрации (Челябинская область, г. Кыштым, пл. Карла Маркса, д. 1) и Челябинском УФАС России (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59).

При проведении проверки рассмотрены следующие муниципальные правовые акты:

Постановление Администрации от 24.06.2011 № 1724 об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомлений о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение на территории Кыштымского городского округа» (далее – Регламент по переводу помещений);

Распоряжение Главы города Кыштыма от 06.01.2004 № 01р «О присвоении статуса специализированной службы»;

Положение о комиссии по землепользованию и застройке Кыштымского городского округа, утвержденное Постановлением Администрации от 12.05.2011 № 1291 (далее - Положение от 12.05.2011 № 1291);

Порядок оформления документов для предоставления земельных участков для размещения (установки) и эксплуатации торговых объектов на территории Кыштымского городского округа, утвержденный Постановлением Администрации от 20.05.2011 № 1371 (далее - Порядок от 20.05.2011 № 1371);

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории Кыштымского городского округа Челябинской области, утвержденная Постановлением Администрации от 15.07.2015 № 1923.

При проведении проверки инспекцией рассмотрены указанные выше муниципальные акты, а также следующие документы:

материалы по заявлению <...>, <...> (от 13.07.2016) о переводе жилого помещения в нежилое;

документы по заявлениям, по результатам рассмотрения которых выданы разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута от 29.04.2016 № 13/1600, 1305.2016 № 13/1749, 01.06.2016 № 13/2032, 05.10.2016 № 13/4019;

документы по заявлениям, по результатам рассмотрения которых приняты Постановления Администрации от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 № 2124.

При проведении проверки установлено следующее.

1. По результатам рассмотрения Регламента по переводу помещений установлено следующее.

1.1. Согласно части 2 статьи 12 Закона № 210-ФЗ структура административного регламента должна содержать разделы, устанавливающие стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги. В соответствии с пунктом 7, 8 статьи 14 Закона № 210-ФЗ стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги предусматривает указание:

- исчерпывающего перечня оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги;
- исчерпывающего перечня оснований для отказа в предоставлении государственной или муниципальной услуги.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение установлен частью 1 статьи 24 ЖК РФ.

Согласно подпунктам 1, 2 пункта 19 Регламента по переводу помещений основаниями для отказа в исполнении муниципальной услуги помимо прочих является:

1) отсутствие документов в органах местного самоуправления Кыштымского городского округа или исполнительных органах власти Челябинской области, необходимых для исполнения муниципальной услуги в соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса РФ;

2) непредставление подготовленного и оформленного в установленном порядке проекта переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Вместе с тем, подпункты 1, 2 пункта 19 Регламента по переводу помещений не соответствуют части 1 статьи 24 ЖК РФ, что может привести к принятию органом местного самоуправления решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги по основаниями, не предусмотренным действующим законодательством.

Так, подпункт 1 пункта 19 Регламента по переводу помещений не соответствует пункту 1.1 части 1 статьи 24 ЖК РФ, которым предусмотрено, что основанием для отказа является поступление в орган, осуществляющий перевод помещений, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственного органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#) ЖК РФ, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в переводе помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий перевод помещений, после получения указанного ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в соответствии с [частью 2 статьи 23](#) ЖК РФ, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления.

Отказ по основанию, указанному в подпункте 2 пункта 19 Регламента по переводу помещений, не предусмотрен частью 1 статьи 24 ЖК РФ.

Более того, пункт 19 Регламента по переводу помещений не содержит такого основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги, как представление документов в ненадлежащий орган, что не соответствует пункту 2 части 1 статьи 24 ЖК РФ.

Также необходимо отметить, что пунктом 20 Регламента по переводу помещений предусмотрено, что основанием для отказа в приеме и рассмотрении документов является **отсутствие заявления**, не предоставление паспорта гражданина РФ заявителем, а также если лицо, подающее заявление, не соответствует требованиям [пункта 6](#) Регламента по переводу помещений.

При этом отсутствие заявления о переводе помещения в соответствии с частью 2 статьи 23 ЖК РФ, пунктом 1 части 1 статьи 24 ЖК РФ является основанием для отказа в переводе помещения, то есть в предоставлении муниципальной услуги, а не для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги.

Установление оснований для отказа в исполнении муниципальной услуги и оснований для отказа в приеме и рассмотрении документов без учета требований жилищного законодательства может привести к принятию неправомерного решения об отказе в предоставлении муниципальной услуги и, следовательно, потребовать от заявителей дополнительных временных затрат, в том числе связанных с необходимостью повторного обращения в орган местного самоуправления для получения муниципальной услуги,

На основании изложенного, установление в пунктах 19, 20 Регламента по переводу помещений оснований для отказа в исполнении муниципальной услуги и оснований для отказа в приеме и рассмотрении документов не в соответствии с частью 1 статьи 24 ЖК РФ может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при предоставлении муниципальной услуги и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

1.2. Частью 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ установлено, что органы, предоставляющие государственные услуги, и 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, 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 данной статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе;

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 Закона № 210-ФЗ.

Часть 1 статьи 23 ЖК РФ предусмотрено, что для перевода помещения необходимо представить следующие документы:

1) заявление о переводе помещения;

2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;

5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Согласно части 2.1 статьи 23 ЖК РФ заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 части 2 статьи 23 ЖК РФ, а также в случае, если право на переводимое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 23 ЖК РФ. Для рассмотрения заявления о переводе помещения орган, осуществляющий перевод помещений, запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переводимое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);

3) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение.

Орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать от заявителя

представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частью 2 статьи 23 ЖК РФ (часть 3 статьи 23 ЖК РФ).

В нарушение частей 2, 3 статьи 23 ЖК РФ, пункта 1 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ подпунктом 1 пункта 29 Регламента по переводу помещений установлено требование о представлении заявителем для рассмотрения вопроса о предоставлении муниципальной услуги паспорта гражданина Российской Федерации (для физического лица), свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.

Подпункт 2 пункта 29 Регламента по переводу помещений не соответствует пункту 2 части 2 статьи 23 ЖК РФ, поскольку не содержит указания о необходимости предоставления подлинника или засвидетельствованной в нотариальном порядке копии.

Пунктом 29 Регламента по переводу помещений установлено, что план переводимого помещения с его техническим описанием и поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение, предоставляются заявителем самостоятельно в связи с тем, что они включены в перечень необходимых услуг, что не соответствует части 2.1 статьи 23 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаком ограничения конкуренции является установление органами местного самоуправления при участии в предоставлении муниципальных услуг требований к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. В данном случае Администрацией установлены такие требования, что свидетельствует о наличии в действиях органа местного самоуправления признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Наличие нормы, предусматривающей возможность отказа в предоставлении муниципальной услуги, в связи с не предоставлением документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги (в том числе и тех, которые заявитель не обязан предоставлять) дает органу местного самоуправления право отказать в предоставлении муниципальной услуги, тем самым воспрепятствовав осуществлению деятельности хозяйствующим субъектом, что в свою очередь приведет или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Таким образом, действия Администрации по установлению в пункте 29 Регламента по переводу помещений перечня документов, представляемых заявителем и необходимых для предоставления муниципальной услуги, с нарушением частей 1, 2, 3 статьи 23 ЖК РФ, пунктов 1, 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 названной нормы.

1.3. В соответствии с пунктом 6 статьи 14 Закона № 210-ФЗ административный регламент должен содержать стандарт предоставления муниципальной услуги, в

котором определяется исчерпывающий **перечень документов**, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги **с разделением** на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Пунктом 29 Регламента по переводу помещений установлен перечень документов, необходимых для представления муниципальной услуги без разделения на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, что противоречит пункту 6 статьи 14 Закона № 210-ФЗ, и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку может привести к созданию препятствий в получении муниципальной услуги, несению дополнительных временных затрат, связанных с подготовкой обращения для получения такой услуги.

2. По результатам рассмотрения материалов по заявлениям физических и юридических лиц по вопросу перевода жилого помещения в нежилое на территории Кыштымского городского округа установлено следующее.

2.1. В Администрацию поступило заявление от <...>, <...> (от 13.07.2016) о переводе помещений. К указанному заявлению приложены правоустанавливающие документы, а именно свидетельства о государственной регистрации права. Указанные документы не являются оригиналами и не заверены нотариально.

Администрацией уведомлением от 09.09.2016 принято решение о переводе помещений по обращению физических лиц.

Вместе с тем непредставление правоустанавливающих документов на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии) в силу пункта 1 части 1 статьи 24 ЖК РФ является основанием для отказа в переводе жилого помещения в нежилое помещение.

Таким образом, органом местного самоуправления в нарушение пункта 1 части 1 статьи 24 ЖК РФ принято решение о переводе помещений по обращению <...>, <...> (от 13.07.2016), что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении муниципальной услуги, в том числе путем создания отдельным физическим и юридическим лицам преимущественных условий, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2.2. Заявление <...>, <...> о переводе помещений поступило в Администрацию 13.07.2016, соответственно предусмотренный действующим законодательством срок рассмотрения обращения истекает 27.08.2016.

Согласно протоколу № 37 от 02.08.2016 Комиссией по переводу жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройству и перепланировке жилых помещений принято решение об отложении рассмотрения вопроса о переводе

жилого помещения в нежилое по заявлению <...>, <...> до представления протокола общего собрания всех собственников многоквартирного жилого дома.

Вместе с тем, действующим законодательством не предусмотрено требование о предоставлении протокола общего собрания всех собственников многоквартирного жилого дома для осуществления перевода жилого помещения в нежилое, указанный документ также не включен в исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в соответствии с Регламентом по переводу помещений.

Более того, истребование указанного документа привело к нарушению срока рассмотрения обращения физических лиц. Так, в соответствии с протоколом № 47 от 08.09.2016 Комиссией по переводу жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, переустройству и перепланировке жилых помещений принято решение о согласовании <...>, <...> перевода помещения. Решение о переводе помещений по указанному обращению принято органом местного самоуправления только 09.09.2016, то есть с нарушением установленного действующим законодательством 45-дневным сроком рассмотрения соответствующих обращений.

Таким образом, действия органа местного самоуправления по истребованию при предоставлении муниципальной услуги у физических лиц документа, предоставление которого не предусмотрено требованиями действующего законодательства, что привело к нарушению срока рассмотрения обращения, могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при получении муниципальной услуги, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. По результатам рассмотрения Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Кыштымского городского округа Челябинской области, утвержденной Постановлением Администрации от 15.07.2015 № 1923 (далее - Схема), установлено следующее.

Порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления схемы размещения нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен Постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П, которым предусмотрено, что:

- схема разрабатывается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования (далее именуется уполномоченный орган местного самоуправления), и утверждается правовым актом уполномоченного органа местного самоуправления (пункт 5);
- схема состоит из текстовой (в виде таблицы) и графической частей (пункт 8);
- текстовая часть схемы (таблица) должна содержать сведения согласно приложению к указанному Порядку (пункт 9), в том числе:

Постановлениями Администрации от 27.04.2016 № 967, от 07.06.2016 № 1279 внесены

изменения в Схему. Вместе с тем, Администрацией Схема, утвержденная Постановлением Администрации от 15.07.2015 № 1923, не приведена в соответствие с требованиями Постановления Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П, поскольку не содержит сведений о периоде размещения нестационарного торгового объекта, разрешенном виде использования земельного участка, на котором располагается (предполагается разместить) нестационарный торговый объект, форме собственности земельного участка, здания, строения, сооружения, где расположен (предполагается разместить) нестационарный торговый объект. Кроме того, согласно приложению к порядку, утвержденному Постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П, схема размещения нестационарных торговых объектов должна содержать сведения о площади земельного участка, здания, строения, сооружения, на котором (в котором) расположен нестационарный торговый объект, предельную площадь земельного участка, здания, строения, сооружения, на котором (в котором) планируется разместить нестационарный торговый объект (кв. метров), в том числе с указанием кадастрового номера земельного участка, на котором расположен нестационарный торговый объект (при наличии). Сведений о кадастровых номерах земельных участков Схема не содержит.

Неуказание в текстовой части Схемы сведений, предусмотренных порядком, утвержденным Постановлением Правительства Челябинской области от 25.01.2016 № 5-П, может создать необоснованные препятствия в получении сведений о Схеме и привести к ограничению, устранению, недопущению конкуренции на соответствующем товарном рынке, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, а также статьи 15 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», не допускающих создание дискриминационных условий деятельности хозяйствующим субъектам, ограничение доступа к объектам инфраструктуры.

4. По результатам рассмотрения Положения от 12.05.2011 № 1291 установлено следующее.

Пунктом 10 Положения от 12.05.2011 № 1291 установлено, что основными функциями комиссии являются:

1) рассмотрение и согласование заявок, ходатайств граждан и юридических лиц:
- об отклонении от Правил землепользования и застройки, об изменении вида разрешенного использования земельных участков, о согласовании строительных намерений;
- об увеличении площади и уточнении границ ранее сформированных земельных участков;
- о предварительном согласовании места размещения объекта;
о предоставлении земельных участков для строительства объектов капитального строительства;
- о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных сооружений (в случае размещения объекта на землях общего пользования);

2. выдача разрешений на отклонение от Правил землепользования и застройки;
3. согласование акта выбора земельных участков под строительство объектов, под размещение объектов некапитального строительства, обследование земельных участков;

4. рассмотрение вопросов и выдача заключений по вопросам резервирования земель, размежевания, объединения, изъятия и перераспределения земельных участков при не использовании по целевому назначению либо использовании не по целевому назначению и других вопросов, связанных с землепользованием.

Таким образом, комиссия по землепользованию и застройке Кыштымского городского органа является уполномоченным органом на рассмотрение заявлений о предоставлении в пользование земельных участков и продлении срока договора аренды земельного участка.

4.1. Пунктом 4 Положения от 12.05.2011 № 1291 установлено, что для рассмотрения заявления на комиссии заинтересованные лица подают заявления в Комитет по управлению имуществом Кыштымского городского округа на имя председателя комиссии с приложением плана испрашиваемого участка, выполненным отделом архитектуры и градостроительства Администрации или межевой организацией, копии паспорта. В заявлении указывается цель использования земельного участка. Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предусмотрена схема расположения земельного участка на кадастровом плане, план испрашиваемого участка ЗК РФ не предусмотрен.

Из положений ЗК РФ следует, что образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду осуществляется по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, а также может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица.

Установление пунктом 4 Положения от 12.05.2011 № 1291 требования о представлении с заявлением о предоставлении земельного участка плана испрашиваемого участка, то есть схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, если земельный участок не сформирован, или плана испрашиваемого участка, не предусмотренного действующим законодательством, может создать необоснованные препятствия в получении земельного участка, в том числе ввиду принятия решений о возврате заявления заявителю или отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

4.2. Пунктом 11 Положения от 12.05.2011 № 1291 предусмотрено, что комиссия имеет право:

1. требовать от заявителя предоставления плана испрашиваемого земельного участка, в зависимости от целевого использования земельного участка, запрашивать дополнительные документы на земельный участок в пределах, установленных действующим законодательством;
2. отложить рассмотрение заявления в случае:

- недостаточной информации о запрашиваемом земельном участке и объекте;
- необходимости выезда на место, осмотра земельного участка, объекта недвижимости, временного нестационарного объекта;
- необходимости дополнительного согласования с коммунальными организациями округа и другими уполномоченными лицами, не включенными в состав комиссии. Действующим законодательством не предусмотрена возможность отложения рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка в пользование.

Установление подпунктами 1, 2 пункта 11 Положения от 12.05.2011 № 1291 возможности отложения рассмотрения заявления о предоставлении в пользование земельного участка, в том числе в целях получения документов и информации о земельном участке, с учетом того, что сроки рассмотрения и принятия решения комиссией не установлены Положением от 12.05.2011 № 1291, может привести к нарушению сроков рассмотрения заявлений и создавать необоснованные препятствия в осуществлении деятельности, а также привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5. По результатам рассмотрения Порядка от 20.05.2011 № 1371 установлено следующее.

5.1. Согласно пункту 21 Порядка от 20.05.2011 № 1371 к заявлению о предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта (далее - НТО) прилагаются:

1) анкета претендента (приложение 1 к настоящему Порядку);

2. свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
3. свидетельство о постановке на налоговый учет (для юридических лиц);
4. выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
5. документы, подтверждающие полномочия заявителя (заказчика и (или) его представителя), - для юридических лиц;
6. документ, удостоверяющий личность гражданина (паспорт <...> для физических

лиц;

7. эскизный проект нестационарного торгового объекта и элементов благоустройства (в случае первичного обращения или планируемой реконструкции).

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.

Земельным кодексом предусмотрено представление в целях получения земельного участка заявления о его предоставлении.

Таким образом, подпункты 1-8 пункта 21 Порядка от 20.05.2011 № 1371 в нарушение положений ЗК РФ возлагают на хозяйствующих субъектов обязанности по предоставлению вместе с заявлением не предусмотренных ЗК РФ документов, что может создать необоснованные препятствия в получении земельного участка, в том числе ввиду нерассмотрения в соответствии с пунктом 22 Порядка от 20.05.2011 № 1371 заявления о предоставлении испрашиваемого земельного участка, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.2. Подпунктом 8 пункта 21 Порядка от 20.05.2011 № 1371 установлено, что при

подаче заявления о продлении договора аренды земельного участка для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного торгового объекта прилагается копия ранее заключенного договора аренды земельного участка, кадастровый паспорт и справка об отсутствии задолженности по договору аренды земельного участка, выданная Комитетом по управлению имуществом Кыштымского городского округа (далее - КУП КГО).

Пунктом 5.1.7 проекта договора аренды (Приложение № 2 к Порядку от 20.05.2011 № 1371) установлено, что в случае продления договора на неопределенный срок арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом арендатора за 15 дней. В данном случае договор считается прекращенным по истечении 15 дней с момента отправки арендодателем арендатору уведомления о прекращении договора.

Согласно статье 7 Федерального закона 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 определенный 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.

Документы, предусмотренные подпунктом 8 пункта 21 Порядка от 20.05.2011 № 1371, находятся в распоряжении органов местного самоуправления Кыштымского городского округа Администрацией и подлежат истребованию в порядке межведомственного взаимодействия.

Из положений подпункта 8 пункта 21 и пункта 25 Порядка от 20.05.2011 № 1371, пункта 5.1.7 проекта договора аренды (Приложение № 2 к Порядку от 20.05.2011 № 1371) следует о возможности принятия решения о продлении договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого

земельного участка без проведения торгов.

Таким образом, подпункт 8 пункта 21 Порядка от 20.05.2011 № 1371 не соответствует требованиям действующего законодательства и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.3. Пунктом 26 Порядка от 20.05.2011 № 1371 установлено, что торги на право заключения договора аренды земельного участка проводятся в соответствии с действующим законодательством, регламентирующим Правила организации и проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808.

Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 утратило силу с 1 марта 2015 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 22.10.2014 № 1090.

Порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды земельного участка установлен ЗК РФ.

Неприведение пункта 26 Порядка от 20.05.2011 № 1371 в соответствие с требованиями действующего законодательства может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду предоставления хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке, и содержит признаки нарушения пункта 6 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.4. Пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусмотрено предоставление земельного участка для размещения НТО без торгов.

Статьей 39.14 ЗК РФ предусмотрен порядок предоставления в аренду земельного участка без проведения торгов, в том числе при принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 ЗК РФ.

Положениями ЗК РФ, в том числе статьями 39.15, 39.16, не предусмотрено принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и предоставлении земельного участка для размещения НТО без торгов.

Из содержания пунктов 25, 27 Порядка от 20.05.2011 № 1371 следует, что комиссия по землепользованию и застройке принимает решение о согласовании предоставления земельного участка без торгов, если после соответствующей публикации о планируемом предоставлении земельного участка для размещения на нем нестационарного торгового объекта в средствах массовой информации новые заявки на данный земельный участок от иных лиц не поступят.

Таким образом, положения Порядка от 20.05.2011 № 1371, в том числе пункты 25, 27, предусматривающие принятие решения о согласовании предоставления земельного участка без торгов при отсутствии иных заявок на участие в торгах после соответствующей публикации о планируемом предоставлении земельного участка для размещения на нем нестационарного торгового объекта, не соответствуют положениям ЗК РФ и содержат признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.5 Пунктом 32 Порядка от 20.05.2011 № 1371 предусмотрено, что основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного торгового объекта

являются:

1. несоответствие размещаемого или ранее размещенного нестационарного торгового объекта требованиям федерального законодательства, законам Челябинской области, муниципальным правовым актам органов местного самоуправления;
2. невыполнение требований Порядка от 20.05.2011 № 1371.

Порядок не определяет требования к нестационарным торговым объектам, что не позволяет определить случаи несоответствия размещаемого или ранее размещенного нестационарного торгового объекта требованиям и, соответственно, основания принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного торгового объекта и содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.6. Пунктом 31 Порядка от 20.05.2011 № 1371 и пунктами 2.3, 2.4 проекта договора аренды (Приложение № 2 к Порядку от 20.05.2011 № 1371) установлено, что размер арендной платы по договору осуществляется на основании действующих нормативных правовых актов и может изменяться в связи с изменением действующего порядка расчета арендной платы либо базовой стоимости (ставки) арендной платы.

Предоставление Земельного участка в аренду для размещения (установки) и эксплуатации нестационарного торгового объекта подлежит предоставлению по результатам торгов.

Пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ установлено, что начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 указанной статьи.

Таким образом, установленный пунктом 31 Порядка от 20.05.2011 № 1371 и пунктами 2.3, 2.4 проекта договора аренды (Приложение № 2 к Порядку от 20.05.2011 № 1371) порядок определения размера арендной платы не соответствует требованиям действующего законодательства и может привести недопущению, ограничению, устранению конкуренции и содержит признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

5.7. Проектом договора аренды (Приложение № 2 к Порядку от 20.05.2011 № 1371) предусмотрены, в том числе:

1) условия предоставления земельного участка:

- выполнить благоустройство вокруг объекта, содержать объект и прилегающую территорию в удовлетворительном санитарном состоянии, проводя ежедневную уборку;

- заключить с администрацией Кыштымского городского округа договор на санитарное содержание прилегающей территории (пункт 3.1);

3) арендатор обязан заключить с Администрацией Кыштымского городского округа договор на санитарное содержание территории используемого земельного участка и прилегающей территории (пункт 4.2.16).

Требования о содержании прилегающей территории не предусмотрено действующим законодательством, соответственно, его установление может повлечь необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных действующим законодательством требований к хозяйствующим субъектам, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующих товарных рынках и содержит признаки нарушения пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

6. При рассмотрении документов по заявлениям, по результатам рассмотрения которых выданы разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута от 29.04.2016 № 13/1600, 13.05.2016 № 13/1749, 01.06.2016 № 13/2032, 05.10.2016 № 13/4019, установлено следующее.

Администрацией выдаются разрешения, согласно которым предоставляется право на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, без конкурентных процедур. При этом, на территории Кыштымского городского округа Челябинской области действует Порядок от 20.05.2011 № 1371, предусматривающий заключение договора аренды земельного участка в целях размещения и эксплуатации торговых объектов на территории Кыштымского городского округа, в том числе по результатам торгов.

Документов, подтверждающих принятие нормативных правовых актов, регламентирующих порядок выдачи разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, Администрацией не представлено.

Неопределение Администрацией порядка выдачи разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута и предоставление указанных разрешений может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду предоставления хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке, а также к созданию дискриминационных условий деятельности хозяйствующим субъектам, ограничению доступа к объектам инфраструктуры, что содержит признаки нарушения пунктов 6, 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

7. При рассмотрении документов по заявлениям хозяйствующих субъектов, по результатам рассмотрения которых приняты Постановления Администрации от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 № 2124, установлено следующее.

На основании указанных правовых актов с хозяйствующими субъектами заключены договоры аренды земельных участков для размещения НТО без проведения конкурентных процедур.

Пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ не предусмотрено предоставление земельного участка для размещения НТО без торгов.

Пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Принятие Администрацией Постановлений от 17.03.2016 № 591, 29.03.2016 № 725, 22.06.2016 № 1429, 26.08.2016 № 1994, 14.09.2016 № 2124, на основании которых хозяйствующим субъектам предоставлены земельные участки в аренду без проведения торгов, привело и (или) могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе ввиду создания дискриминационных условий предоставления земельных участков в аренду для размещения и эксплуатации НТО, и содержит признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8. По результатам рассмотрения Распоряжения Главы города Кыштыма от 06.01.2004 № 01р «О присвоении статуса специализированной службы» установлено следующее.

Согласно статье 29 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (далее – Закон о погребении) органы местного самоуправления создают специализированные службы по вопросам похоронного дела, на которые в соответствии с названным законом возлагается обязанность по осуществлению погребения умерших.

Статьей 25 Закона о погребении закреплены гарантии осуществления погребения путем организации похоронного дела как самостоятельного вида деятельности, заключающиеся в создании органами местного самоуправления специализированных служб, которые обязаны оказывать любому заинтересованному лицу гарантированный перечень услуг по погребению на безвозмездной основе.

При этом в соответствии с Законом о погребении специализированной службе возмещаются расходы по факту каждого захоронения из бюджета за счет сумм не выплачиваемого социального пособия на погребение.

Распоряжением Главы города Кыштыма от 06.01.2004 № 01р индивидуальный предприниматель ИП <...> наделен функциями специализированной службы по вопросам похоронного дела.

Присвоение статуса специализированной службы по вопросам похоронного дела не является созданием органом местного самоуправления такой службы в порядке, предусмотренном статьей 29 Закона о погребении.

В связи с этим наделение Администрацией статусом специализированной службы ИП <...> не соответствует требованиям действующего законодательства и может привести к созданию ему необоснованных преимуществ осуществления предпринимательской деятельности на рынке оказания ритуальных услуг, поскольку иные хозяйствующие субъекты не имеют возможности претендовать на предоставление комплекса услуг в рамках гарантированного перечня с

соответствующим возмещением из бюджета, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 названной нормы.