

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59 «28» ноября 2019 года

АКТ ПРОВЕРКИ

№ 2

На основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) от 07.03.2019 № 28 о проведении плановой документарной и выездной проверки Челябинским УФАС России была проведена проверка в отношении Администрации Уйского муниципального района (**ИНН: 7441002710**, фактическое местонахождение: 456470, Челябинская область, района Уйский, село Уйское, ул. Балмасова, д. 6; далее – Администрация).

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции: <...>, главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № 16120.

Члены инспекции:

- <...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № 20528;

- <...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № 20533;

- <...>, специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России, служебное удостоверение № 21033.

Продолжительность проверки: с 03.09.2019 по 30.11.2019 (включительно).

Приказ о проведении проверки направлен Администрации по почте.

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся Глава Уйского муниципального района (далее – УМР) <...>.

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» (далее – Закон о торговле).

Период, за который проведена проверка соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации: 2018-2019 годы.

Срок и место проведения проверки: с 03.09.2019 по 30.11.2019 включительно в Администрации (Челябинская область, района Уйский, село Уйское, ул. Балмасова, д. 6) и Челябинском УФАС России (Челябинская область, г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59).

При проведении проверки рассмотрены следующие муниципальные правовые акты:

- Решение Собрании депутатов УМР от 24.11.2015 № 26 «Об избрании Главы УМР»;

- Решение Собрании депутатов УМР от 27.12.2017 № 185 «Об утверждении структуры администрации УМР»;

- Постановление Администрации от 29.12.2017 № 1037 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий муниципальным унитарным предприятиям на возмещение недополученных доходов и (или) возмещение фактически понесенных затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг на территории Уйского муниципального района»;

- Постановление Администрации от 19.12.2018 № 986 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства»;

- Постановление Администрации от 29.12.2018 № 1045 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»;

- Регламент администрации УМР, утвержденный постановлением Главы района от 06 августа 2007 года № 375.

При проведении проверки инспекцией рассмотрены также следующие документы:

- договоры купли-продажи земли: № 21 от 21.03.2019, заключенный с ИП <...>; № 35 от 24.04.2019, заключенный с АО «Челябкоммунэнерго»; № 56 от 12.07.2019, заключенный с <...>;

- договоры аренды земли: № 6 от 21.01.2019, заключенный с <...>; № 18 от 14.02.2019, заключенный с <...>; № 123 от 12.10.2017, № 124 от 12.10.2017, № 125 от 12.10.2017, заключенный с <...>; договоры субаренды от 27.11.2018 к указанным договорам аренды, заключенные с ИП <...>; № 12 от 21.04.2008, заключенный с <...>; № 127 от 10.07.2019, заключенный с <...>; № 116 от 30.06.2019, заключенный с <...>, со всеми приложениями и дополнениями, а также заявление о предоставлении в аренду данного земельного участка, о продлении договора аренды, со всеми приложениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения указанных договоров;

- заявления об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территорий (далее – КПТ), поступившие в Администрацию в 2019 году, со всеми приложениями, ответы Администрации на них, в том числе, отказы в утверждении схемы расположения земельных участков на КПТ;

- административный регламент «Утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ на территории Уйского муниципального района», со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- извещения о предоставлении земельных участков крестьянским (фермерским) хозяйствам, с которыми заключены договоры аренды земельных участков № 37 от 12.03.2019, № 16 от 04.02.2019, № 13 от 04.02.2019, № 14 от 04.02.2019, № 10А от 30.01.2019, № 45А от 29.03.2019,

№ 59 от 17.04.2019, № 64 от 23.04.2019, № 65 от 23.04.2019, № 90 от 22.05.2019, № 91 от 22.05.2019, № 92 от 22.05.2019, № 93 от 22.05.2019, № 94 от 22.05.2019, размещенных в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и опубликованных в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом Уйского муниципального района Челябинской области (с указанием наименования печатного издания и даты его публикации), в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

- заявление от 10.07.2018 ИП <...> о выдаче разрешения на строительство, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения данного заявления;

- заявление от 30.07.2018 АО «Челябоблкоммунэнерго» о выдаче разрешения на строительство, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения данного заявления;

- заявление <...> вх. № 1153 от 11.03.2019 о предоставлении земельного участка в аренду, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения данного заявления, договор аренды земельного участка № 161 от 28.08.2019, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявления <...> вх. № 1163 от 11.03.2019 и вх. № 1220 от 13.03.2019 о предоставлении земельных участков в аренду, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответы Администрации на них и принятые акты, решения Администрации по результатам рассмотрения данных заявлений, договоры аренды земельного участка № 58 от 15.04.2019 и № 112 от 27.06.2019, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявления <...>, вх. № 1234,1235,1236,1237,1238,1239 от 13.03.2019, о предоставлении земельных участков в аренду, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответы Администрации на них и принятые акты, решения Администрации по результатам рассмотрения данных заявлений, договоры аренды земельного участка № 90, 91, 92, 93, 94, 95 от 22.05.2019, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление вх. № 1278 от 15.03.2019 <...> об изменении вида разрешенного землепользования, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и постановление № 354 от 11.04.2019, принятое Администрацией по итогам рассмотрения данного заявления, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление ООО «Андезит» вх. № 1241 от 13.03.2019 о расторжении договора аренды земельного участка, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и соглашение № 20 от 13.03.2019, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление вх. № 1240 от 13.03.2019 <...> о предоставлении земельного участка в собственность за плату, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и договор купли-продажи земельного участка № 43 от 21.05.2019, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление вх. № 1279 от 15.03.2019 <...> об утверждении схемы земельного участка на кадастровом плане территорий (далее – КПТ), со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление вх. № 1371 от 19.03.2019 <...> об утверждении схемы земельного участка на КПТ, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление вх. № 2538 от 17.05.2019 <...> об утверждении схемы земельного участка на КПТ, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями;

- заявление <...> о предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: с. Уйское, ул. Карла Маркса, д. 51, для строительства гаража, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями договор № 8 от 21.01.2019, с письменным пояснением о причине непрохождения им государственной регистрации, с приложением ответа регистрирующего органа;

- заявление <...> о предоставлении земельного участка, расположенного в 7100 м по направлению на юго-восток от ориентира поселок, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: д. Коченево, Уйский район, сельхозугодия, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него, со всеми приложениями, изменениями, дополнениями договор № 8 от 21.01.2019, с письменным пояснением о причине непрохождения им государственной регистрации, с приложением ответа регистрирующего органа;

- заявление от 09.11.2018 АО «Челябоблкоммунэнерго» о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения данного заявления;

- заявление от 27.02.2019 ИП <...> о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, со всеми приложениями и дополнениями, а также ответ Администрации на него и принятые акты, решение Администрации по результатам рассмотрения данного заявления;

При проведении проверки установлено следующее.

1. Порядок предоставления субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам регулируется статьей 78 БК РФ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2016 № 887 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг» (далее – Общие требования).

29 декабря 2017 года путем принятия Постановления № 1037 Администрацией утвержден Порядок предоставления субсидий муниципальным унитарным предприятиям на возмещение недополученных доходов и (или) возмещение фактически понесенных затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг на территории Уйского муниципального района (далее – Порядок).

При проведении анализа содержания Порядка установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 78 БК РФ, субсидии юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным)

учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг предоставляются на безвозмездной и безвозвратной основе в целях возмещения недополученных доходов и (или) финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с производством (реализацией) товаров (за исключением подакцизных товаров, кроме автомобилей легковых и мотоциклов, винодельческих продуктов, произведенных из выращенного на территории Российской Федерации винограда), выполнением работ, оказанием услуг.

Подпункт 3 части 2 статьи 78 БК РФ определяет, что субсидии юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям, а также субсидий, указанных в пунктах 6 - 8.1 настоящей статьи), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг предоставляются из местного бюджета - в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами местной администрации или актами уполномоченных ею органов местного самоуправления.

Часть 3 статьи 78 БК РФ указывает, что нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, регулирующие предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг, должны соответствовать общим требованиям установленным Правительством Российской Федерации, и определять:

- 1) категории и (или) критерии отбора юридических лиц (за исключением государственных (муниципальных) учреждений), индивидуальных предпринимателей, физических лиц - производителей товаров, работ, услуг, имеющих право на получение субсидий;
- 2) цели, условия и порядок предоставления субсидий;
- 3) порядок возврата субсидий в соответствующий бюджет в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении;
- 4) случаи и порядок возврата в текущем финансовом году получателем субсидий остатков субсидий, предоставленных в целях финансового обеспечения затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг, не использованных в отчетном финансовом году (за исключением субсидий, предоставленных в пределах суммы, необходимой для оплаты денежных обязательств получателя субсидии, источником финансового обеспечения которых являются указанные субсидии);
- 5) положения об обязательной проверке главным распорядителем (распорядителем) бюджетных средств, предоставляющим субсидию, и органом государственного (муниципального) финансового контроля соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий их получателями.

1.1. В соответствии с подпунктом в) пункта 3 Общих требований в муниципальных правовых актах, регулирующих предоставление субсидий в целях определения общих положений о предоставлении субсидий указывается наименование органа государственной власти (государственного органа), органа местного самоуправления, организации, до которых в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателям бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидий на соответствующий финансовый год (соответствующий финансовый год и плановый период) (далее – главный распорядитель как получатель бюджетных средств).

Пункт 1.4. Порядка гласит, что уполномоченным органом по предоставлению субсидии является Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом Уйского муниципального района».

Вместе с тем, из приведенных в пункте 1.4. Порядка положений не следует, что поименованное муниципальное учреждение является главным распорядителем как получателем бюджетных средств. Другие пункты Порядка таких сведений также не содержат.

1.2. Пункт 3 Общих требований устанавливает, что в целях определения общих положений о предоставлении субсидий указываются, в том числе категории и (или) критерии отбора получателей субсидий, имеющих право на получение субсидий, отбираемых исходя из указанных критериев, в том числе по итогам конкурса, с указанием в правовом акте порядка проведения такого отбора (за исключением случаев, когда получатель субсидии определяется в соответствии с законом (решением) о бюджете) (подпункт г).

Стоит отметить, что в нарушение подпункта г) пункта 3 Общих требований, Порядок не содержит положений, устанавливающих критерии, которым должны соответствовать получатели субсидии, а также не определяет категории получателей субсидий.

Порядок определяет, что субсидии предоставляются исключительно муниципальным унитарным предприятиям, учредителем которых является муниципальное образование «Уйский муниципальный район» (подпункт 1 пункта 2.2. Порядка).

Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются создание дискриминационных условий (пункт 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

Установив в Порядке требование о том, что получателями субсидии могут являться только муниципальные унитарные предприятия, Администрация ограничила круг лиц-потенциальных претендентов на возможность подачи заявки с целью получения субсидий, что, в том числе, свидетельствует о преимущественных условиях получения субсидии такими лицами.

1.3. Пункт 2.2. Порядка определяет условия предоставления субсидии, одним из которых является отсутствие задолженности по предоставлению отчетности по ранее выделенным субсидиям, а также по средствам районного бюджета, выданным на возвратной основе.

Установление данного критерия, по мнению Челябинского УФАС России, может привести к ограничению количества лиц, которые могут претендовать на получение субсидий, поскольку ограничивает право лиц, которым ранее не предоставлялись субсидии.

1.4. Подпункт г) пункта 3 Общих требований определяет, что в целях определения общих положений о предоставлении субсидий указываются также категории и (или) критерии отбора получателей субсидий, имеющих право на получение субсидий, отбираемых исходя из указанных критериев, в том числе по итогам конкурса, с указанием в правовом акте порядка проведения такого отбора (за исключением случаев, когда получатель субсидии определяется в соответствии с законом (решением) о бюджете).

В рассматриваемом Порядке, в нарушение требований подпункта г) пункта 3 Общих требований, не определен порядок проведения отбора получателей субсидий.

1.5. В соответствии с подпунктом а) пункта 4 Общих требований при определении условий и порядка предоставления субсидий указывается информация о перечне документов, предоставляемых получателем субсидии главному распорядителю как получателю бюджетных средств для получения субсидии, за исключением документов, которые были представлены при проведении отбора (если это предусмотрено правовым актом), а также при необходимости требования к указанным документам.

Согласно пункту 3.1. Порядка, для получения субсидии МУП направляет Учредителю заявку в произвольной форме о предоставлении субсидии с приложением следующих документов, подтверждающих право на получение субсидии:

- расчетное обоснование запрашиваемых объемов средств, с приложением подтверждающих документов, подписанное руководителем МУП и заверенное печатью;

- документы, подтверждающие убытки и/или фактически понесенные затраты в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Однако из указанного перечня, непонятно какие именно документы необходимо представить в качестве подтверждения убытков (справки, сведения о движении средств и иное), что может ввести в заблуждение потенциальных претендентов на получение субсидии относительно состава документов, необходимых для предоставления.

1.6. Кроме того, подпункт в) пункта 4 Общих требований определяет, что также должны быть указаны основания для отказа получателю субсидии в предоставлении субсидии такие как:

несоответствие представленных получателем субсидии документов требованиям, определенным подпунктом «а» настоящего пункта, или непредставление (предоставление не в полном объеме) указанных документов;

недостоверность представленной получателем субсидии информации;

иные основания для отказа, определенные правовым актом (при необходимости).

Согласно пункту 3.5. Комиссия рассматривает документы и выносит решение о предоставлении субсидии либо об отказе в предоставлении субсидии. При этом Порядок в нарушение положений подпункта в) пункта 4 Общих требований, основания для отказа в предоставлении субсидий не содержит.

Определяя, что при рассмотрении заявления Комиссия может принять решение об отказе в предоставлении субсидии, но при этом, не устанавливая в Порядке основания для отказа, Администрация тем самым предоставляю комиссии, рассматривающей заявки на предоставление субсидии возможность отказать без указания причин.

1.7. Также пункт 4 Общих требований устанавливает, что муниципальный акт должен содержать информацию о размере субсидии и (или) порядок расчета размера субсидии с указанием информации, обосновывающей ее размер (формулы расчета и порядок их применения, нормативы затрат, статистические данные и иная информация исходя из целей предоставления субсидии), и источника ее получения.

Согласно пункту 3.2. Порядка размер субсидии, предоставляемой МУПам, определяется исходя из предоставленных в заявке на предоставление субсидии расчетов и обоснований заявленной суммы и объема имеющихся средств, в пределах лимитов бюджетных обязательств на предоставление субсидий МУПам в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг.

Порядок не содержит каких-либо формул расчета субсидий, что не соответствует Общим требованиям.

1.8. Муниципальный акт, регулирующий порядок предоставления субсидий, в соответствии с пунктом 4 Общих требований, также должен содержать требования, указанные в подпункте е), которым должны соответствовать получатели субсидии на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение соглашения (либо принятие решения о предоставлении субсидии, если правовым актом, регулирующим предоставление субсидий в порядке возмещения затрат (недополученных доходов) в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг, не предусмотрено заключение соглашения), или на иную дату, определенную правовым актом.

В нарушение указанного положения Общих требований, Порядком требования, которым должны соответствовать получатели субсидии, не установлены.

1.9. Кроме того, муниципальный акт должен содержать сведения о счетах, на которые перечисляется субсидия (подпункт к) пункта 4 Общих требований).

В Порядке такой информации не имеется.

1.10. В нарушение пункта 5 Общих требований в Порядке отсутствуют требования к отчетности, в том числе сроки и формы представления получателем субсидии такой отчетности.

Пунктом 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 создание дискриминационных условий.

Указанный запрет распространяется на акты либо действия органа местного самоуправления, которые, ограничивая самостоятельность хозяйствующих субъектов либо создавая дискриминационные условия деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и ущемление интересов хозяйствующих субъектов.

В действиях Администрации по утверждению Постановлением Порядка, при

отсутствии в нем:

- наименования органа местного самоуправления, организации, до которых в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателям бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидий на соответствующий финансовый год (соответствующий финансовый год и плановый период) (далее – главный распорядитель);

- категорий получателей субсидий и критериев, которым должны соответствовать получатели субсидии;

- порядка проведения отбора получателей субсидий;
- оснований для отказа в предоставлении субсидий;
- формул расчета субсидий;
- требований, которым должны соответствовать получатели субсидии;
- сведений о счетах, на которые перечисляется субсидия;
- требований к отчетности, в том числе сроков и формы представления получателем субсидии такой отчетности, установленной в нем:

- требования о том, что получателями субсидии могут являться только муниципальные унитарные предприятия, учредителем которых является муниципальное образование «Уйский муниципальный район»

содержатся признаки нарушения пункта 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, поскольку указанное приводит или может привести к созданию преимущественных условий отдельным хозяйствующим субъектам при предоставлении субсидии по отношению к иным хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность на том же рынке.

2. Порядок выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), в частности положениями статьи 51. Частью 7 указанной нормы установлен перечень документов, необходимых для подачи совместно с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

19 декабря 2018 года путем принятия Постановления № 986 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства» (далее – Административный регламент «Выдача разрешения на строительство»).

При проведении анализа содержания Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» установлено следующее.

Пунктом 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в части выдачи разрешения на строительство.

2.1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» одним из документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги в части выдачи разрешения на строительство является документ, удостоверяющий личность лица, обратившегося с заявлением (для идентификации личности).

Вместе с тем, часть 7 статьи 51 ГрК РФ не содержит требования о предоставлении в составе документов, необходимых для подачи совместно с заявлением о выдаче разрешения на строительство, документа, удостоверяющего личность.

При этом необходимо отметить, что Административным регламентом «Выдача разрешения на строительство» в качестве одного из оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги является представление заявителем неполного пакета документов (подпункт 6 пункт 24), а основанием для отказа в предоставлении самой муниципальной услуги отсутствие документов, указанных в пункте 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство», обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя (подпункт 1 пункта 25).

Из указанного пункта фактически следует, что лицо, имеющее намерение получить разрешение на строительство обязано в составе пакета документов, предоставляемых совместно с заявлением, приложить оригинал указанного документа, что может фактически ввести в заблуждение лиц, имеющих намерение на строительство объекта капитального строительства.

2.2. Подпункт 3 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» устанавливает, что заявитель также должен предоставить правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута.

Пункт 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ также устанавливает обязанность предоставления документов, поименованных в подпункте 1 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство». Однако указанный пункт дополнен сведениями о необходимости предоставления схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 настоящего Кодекса, которой предусмотрен случай, когда земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Таким образом, неустановление требования о предоставлении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории несоответствует требованиям пункта 1 части 7 статьи 51 ГрК РФ и может ввести в заблуждение лиц, имеющих намерение получить разрешение на строительство в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 57.3 ГрК РФ, о составе документов, необходимых для предоставления, что также может препятствовать осуществлению деятельности лиц и привести к нарушению части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2.3. Согласно подпункту 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» для предоставления муниципальной услуги в части выдачи разрешения на строительство необходимо также представить материалы, содержащиеся в проектной документации, в том числе схему планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия (абзац б); схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам (абзац в).

В соответствии с пунктом 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ, совместно с заявлением на выдачу разрешения на строительство также предоставляются результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 настоящего Кодекса проектной документации, включая схему планировочной организации земельного участка,

выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) (подпункт б).

Таким образом, подпункт 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» не содержит указания о том, что в обязательном порядке заявителем предоставляются результаты инженерных изысканий, что не соответствует требованиям пункта 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ. Кроме того, абзацем б) подпункта 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» установлены дополнительные требования к документам, непредусмотренные подпунктом б) пунктом 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ, в части обязательности обозначения на схеме планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, предоставляемой совместно с заявлением, места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия.

Положения абзаца в) подпункта 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» также не соответствует требованиям ГрК РФ, поскольку требует предоставления от заявителей, обращающихся в Администрацию с заявлением на выдачу разрешения на строительство, схемы планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, тогда как ГрК РФ предусмотрено предоставление проекта полосы отвода, выполненного в соответствии с проектом планировки территории.

2.4. Подпункт в) пункта 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ устанавливает, что заявителем предоставляются разделы проектной документации, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

Во исполнение указанного подпункта ГрК РФ, в Административном регламенте «Выдача разрешения на строительство» предусмотрено предоставление архитектурных решений (абзац г); и перечне мероприятий по обеспечению инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда в случае строительства, реконструкции указанных объектов при условии, что экспертиза проектной документации указанных объектов не проводилась в соответствии со статьей 49 ГрК РФ (абзац з).

Следовательно, положения Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» в данной части также не соответствуют требованиям ГрК РФ, поскольку предусматривают предоставление исключительно архитектурных решений, а не раздела проектной документации, а также не устанавливают требования о предоставлении конструктивных решений. Кроме того, абзац з) подпункта 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» устанавливает обязательность предоставления исключительно мероприятий по обеспечению инвалидов к поименованным в абзаце объектам и не содержит сведений о необходимости предоставления решений по совершению таких действий и устанавливает требование о предоставлении документов, указанных в рассматриваемом пункте, только в случае непроведения экспертизы в соответствии с требованиями статьи 49 ГрК РФ, что не установлено нормами пункта 51 ГрК РФ.

2.5. Также стоит отметить, что абзацем д) подпункта 6 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» установлено дополнительное требование, отсутствующее в ГрК РФ, о предоставлении сведений об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения (технологического присоединения) проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, Администрацией в нарушение положений пункта 3 части 7 статьи 51 ГрК РФ установлены требования о предоставлении документов, непредусмотренных действующим градостроительным законодательством.

Предъявление требований о предоставлении дополнительных документов может создать препятствия потенциальным получателям в осуществлении предпринимательской деятельности, что может привести к ограничению конкуренции и нарушению части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

2.6. При проверке Административного регламента «Выдача разрешения на строительство» на соответствие требованиям законодательства также установлено отсутствие в перечне документов, необходимых для предоставления заявителем с целью получения разрешения на строительство, таких документов и сведений как подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с настоящим Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса (пункт 4.2 части 7 статьи 51 ГрК РФ); подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса (пункт 4.3 части 7 статьи 51 ГрК РФ); копии договора о развитии застроенной территории или договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории (пункт 10 части 7 статьи 51 ГрК РФ).

В данном случае несоответствие перечня документов, предусмотренных для предоставления Административным регламентом «Выдача разрешения на строительство», требованиям, установленным ГрК РФ, может повлечь нарушение прав лиц, заинтересованных в получении разрешения на строительство, представивших пакет документов в соответствии с частью 7 статьи 51 ГрК РФ, ввиду того, что одним из оснований для отказа, в том числе является отсутствие документов, указанных в пункте 13 Административного регламента «Выдача разрешения на строительство», обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя (подпункт 1 пункта 25), что, в свою очередь может привести к необоснованному препятствованию осуществления деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований и будет являться нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

3. В соответствии с частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно части 5 указанной нормы решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

На территории Уйского муниципального района регламенты, предусматривающие порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка, отсутствуют.

Согласно части 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ), по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.1. В соответствии с частью 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье – извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Согласно части 4 статьи 39.18 ЗК РФ граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

Частью 5 статьи 39.18 ЗК РФ предусмотрено, что если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3.5 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ), срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя.

В соответствии с частью 6 указанной статьи решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

Согласно части 6 статьи 39.17 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

В соответствии с частью 7 статьи 39.17 ЗК РФ проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.

В ходе проведения проверки выявлены нарушения сроков процедуры предоставления земельных участков без проведения торгов:

1) земельный участок с кадастровым номером 74:22:2701001:106, местоположение: примерно в 9 км по направлению на запад от ориентира «жилой дом» расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, п. Мирный, ул. Труда, д. 9, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства; дата публикации извещения о

предоставлении в собственность за плату – 31.08.2018, дата регистрации заявления о предоставлении данного земельного участка единственного претендента – 13.03.2019, дата принятия Администрацией решения о продаже земельного участка – 20.03.2019;

2) земельный участок с кадастровым номером 74:22:0311001:215, местоположение: примерно в 100 м по направлению на восток от ориентира «жилой дом» расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, п. Глазуновка, ул. Береговая, д. 5, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; дата публикации извещения о предоставлении земельного участка в аренду – 19.10.2018, дата регистрации заявления единственного претендента – 24.01.2019, дата принятия Администрацией решения о предоставлении в аренду земельного участка - 14.02.2019.

Следовательно, в действиях Администрации могут содержаться нарушения сроков и порядка проведения процедуры предоставления земельного участка в собственность, предусмотренные статьями 39.17 и 39.18 ЗК РФ, поскольку извещение опубликовано в отсутствие заявлений о предоставлении земельного участка.

4. Земельный участок с кадастровым номером 74:22:0403001:019, местоположение: примерно в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира «деревня», расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Челябинская область, Уйский район, д. Косогорка, площадью 158244 кв.м., разрешенное использование: для ведения рыбного хозяйства; дата регистрации заявления о предоставлении земельного участка в аренду Котляр А.А. – 22.01.2018, на которое Администрация письмом № 259/19 от 21.03.2019 ответила о согласии на продление договора.

При этом, срок действия договора аренды земельного участка с находящимся на нем водным объектом № 12 от 21.04.2008 (далее – договор аренды № 12 от 21.04.2008), ранее заключенный с данным лицом на 5 лет, закончился 19.04.2018.

Заявление Котляр А.А. о предоставлении в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения зарегистрировано Администрацией 21.03.2019, договор с данным субъектом на новый срок (5 лет) продлен на новый срок в 19.04.2019.

Документов, подтверждающих возврат в муниципальную собственность земельного участка, после окончания срока действия договора аренды № 12 от 21.04.2008 Администрацией не представлено.

На основании изложенного, бездействие Администрации по неосуществлению мероприятий по возврату в муниципальную собственность земельного участка по окончании срока действия договора аренды земельного участка, приводят (могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду предоставляет хозяйствующему субъекту необоснованные преимущества ведения предпринимательской деятельности, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 названной нормы.

Кроме того, в соответствии с условиями заключенного договора, вид разрешенного использования данного земельного участка – для ведения рыбного хозяйства.

В соответствии с абзацем 3 части 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков в Российской Федерации утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – Классификатор).

Согласно пункту 11 статьи 34 ЗК РФ разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

При этом, согласно части 13 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка Классификатору уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным Классификатором. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Следовательно, при решении вопроса о возможности продления договора аренды № 12 от 21.04.2008 на новый срок, Администрация должна была привести вид разрешенного использования земельного участка (для ведения рыбного хозяйства) в соответствии с Классификатором – рыбоводство, код 1.13, предусматривающий осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

Однако, решение о продлении договора аренды на новый срок, вид разрешенного использования по договору, заключенному на новый срок, не изменен.

Таким образом, бездействие Администрации, вследствие которого условия договора аренды, заключаемого на новый срок, о виде разрешенного использования земельного участка, не приведены в соответствие с Классификатором, что может являться нарушением градостроительного законодательства.

5. Пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ предусмотрены следующие основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – КПТ):

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с 12 статьи 11.10 ЗК, предусматривающей, что форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

В соответствии с пунктом 29 статьи 34 Закона № 171-ФЗ до 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в утверждении данной схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 17 Закона Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях», принятого постановлением Законодательного Собрания Челябинской области от 31.03.2015 № 2578 (далее – Закон № 154-ЗО), предусмотрено, что помимо оснований, установленных статьей 11.10 ЗК РФ, решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на кадастровом плане территории принимается в случае, если цель использования такого земельного участка, указанная в заявлении об утверждении схемы расположения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, относится к условно разрешенному виду использования земельного участка, за исключением случая наличия разрешения органа местного самоуправления на соответствующий условно разрешенный вид использования земельного участка.

Пунктом 2.16 Административного регламента КПП предусмотрено, что основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка являются:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены положениями статьи 11.10 ЗК РФ;

2) полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории;

6) расположение на земельном участке объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства, принадлежащих третьим лицам, в случае обращения иных лиц с заявлением об утверждении схемы.

При этом, основание для отказа, указанное в подпункте 6 пункта 2.16 Административного регламента КПП, не предусмотрено ни пунктом 16 статьи 11.10 ЗК РФ, ни статьей 17 Закона № 154-ЗО.

Таким образом, действия Администрации по утверждению Административного регламента КПП, содержащего основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на КПП, не предусмотренные действующим федеральным и региональным законодательством, при одновременном отсутствии дополнительного основания для отказа, предусмотренного Законом Челябинской области № 154-ЗО, приводят (могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду предоставления одним хозяйствующим субъектам необоснованные преимущества ведения предпринимательской деятельности, по отношению к другим хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 названной нормы.

6. В соответствии с пунктом 3.25 Административного регламента КПП максимальный срок предоставления муниципальной услуги по утверждению схемы размещения земельного участка на КПП составляет 30 календарных дней с момента письменного обращения заявителя.

В ходе проверки установлено следующее:

6.1. Заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1152 от 11.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 423 от 13.05.2019;

- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1155 от 11.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 411 от 06.05.2019;

- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1180 от 12.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 549 от 19.06.2019;

- заявления <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1181 от 12.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 410 от 06.05.2019; дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1182 от 12.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 413 от 06.05.2019;

- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1280 от 15.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 427 от 13.05.2019;

- заявление ИП <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1181 от 15.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 397 от 24.04.2019;

- заявления <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1341 от 18.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 440 от 15.05.2019; дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1342 от 18.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 443 от 15.05.2019;

- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1343 от 18.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 439 от 15.05.2019;

- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1366 от 19.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 554 от 20.06.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1373 от 20.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 623 от 03.07.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1433 от 21.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 573 от 20.06.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1473 от 25.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 502 от 04.06.2019;
- заявления <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1519 от 26.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 458 от 22.05.2019; дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1520 от 26.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 459 от 22.05.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1521 от 26.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 570 от 20.06.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1567 от 27.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 504 от 04.06.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1568 от 27.03.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 424 от 13.05.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1702 от 03.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 553 от 20.06.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1762 от 05.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 717 от 26.07.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1820 от 09.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 625 от 03.07.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1904 от 11.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 791 от 22.08.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 1905 от 11.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 792 от 22.08.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2032 от 17.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 465 от 22.05.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2055 от 18.04.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 833 от 03.09.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2354 от 07.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 685 от 22.07.2019;
- заявления <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2704 от 24.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 628 от 03.07.2019; дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2705 от 24.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 627 от 03.07.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2707 от 24.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 831 от 03.09.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2725 от 27.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 829 от 03.09.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2757 от 28.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 714 от 26.07.2019;
- заявление <...>: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2863 от 31.05.2019, постановление Администрации об утверждении схемы - № 725 от 26.07.2019.

Таким образом, нарушение срока принятия Администрацией решения об утверждении схемы размещения земельного участка на КПТ, предусмотренный пунктом 2.35 Административного регламента, составляет от 7 до 108 дней.

6.2. В соответствии с п. 2.9 Административного регламента КПТ результатом предоставления муниципальной услуги по утверждению схемы размещения земельного участка на КПТ является одно из следующих действий Администрации:

- 1) при принятии решения об утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ: постановление об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением утвержденной схемы;
- 2) при принятии решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ при наличии оснований, предусмотренных положениями ЗК РФ: письменный отказ в утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ с указанием оснований отказа, предусмотренных действующим законодательством.

Согласно подпункта 4 пункта 3.2.2. Административного регламента КПТ в течение 1-го рабочего дня, следующего за днем получения пакета документов, специалист Комитета Администрации, ответственный за подготовку документов по предоставлению муниципальной услуги, проверяет пакет документов на наличие оснований, предусмотренных Административным регламентом, и по результатам проверки, принимает одно из следующих решений:

- о предоставлении муниципальной услуги;
- об отказе в предоставлении муниципальной услуги с обоснованием причин отказа.

В соответствии с пунктом 5 Административного регламента, в случае принятия решения о предоставлении муниципальной услуги, специалист Комитета, ответственный за подготовку документов, осуществляет формирование проекта итогового документа:

- в течение 6-ти рабочих дней осуществляет подготовку в двух экземплярах схемы расположения земельного участка на КПТ и проект постановления Администрации об утверждении схемы;

- в течение 3-х рабочих дней осуществляет согласование, утверждение и подписание Главой УМР документов, указанных в пункте 2.9 Административного регламента;

- в течение 1-го рабочего дня передает итоговый документ в Администрацию;

- в течение 1-го рабочего дня Администрация передает итоговый документ в одном экземпляре в МФЦ для выдачи заявителю.

Таким образом, ни действующим законодательством, ни Административным регламентом КПТ не предусмотрено принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на КПТ после публикации извещения о предоставлении земельного участка или проведения процедуры торгов.

Вместе с тем, реестр поступивших в Администрацию заявлений о предоставлении земельных участков в аренду и собственность за первое полугодие 2019 содержит следующую информацию:

- заявления <...> об утверждении расположения земельного участка на КПТ: дата, номер регистрации заявления Администрацией: № 2697 от 24.05.2019; заявления <...>: даты, номера регистрации заявлений Администрацией: №№ 3409-3420 от 27.06.2019.

В отношении указанных заявлений Администрацией предоставлена информация о публикации извещения о предоставлении земельных участков на официальном сайте Администрации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» и в газете «Колос».

Таким образом, действия Администрации, указанные в пунктах 5.1. и 5.2 настоящего Акта, выразившиеся в нарушении сроков предоставления муниципальной услуги, предусмотренных Административным регламентом КПТ, а также в нарушении процедуры и порядка оказания муниципальной услуги, приводят (могут привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду предоставления одним хозяйствующим субъектам необоснованных преимуществ ведения предпринимательской деятельности, по отношению к другим хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 названной нормы.

7. Пунктом 2.7.1 Административных регламентов предусмотрено, что при непосредственном обращении в МФЦ/Администрацию Заявитель предоставляет заявление о предоставлении муниципальной услуги и пакет документов, указанный в пункте 2.8 Административного регламента, а также предъявляет документ, удостоверяющий личность.

При этом, согласно пункту 2.8 Административных регламентов, документ удостоверяющий личность включен в состав документов, предоставляемых для оказания Администрацией муниципальной услуги.

Из указанного пункта фактически следует, что лицо, имеющее намерение получить соответствующую муниципальную услугу обязано в составе пакета документов, предоставляемых совместно с заявлением, приложить оригинал указанного документа, что может фактически ввести в заблуждение лиц, обращающихся за предоставлением муниципальной услуги.

Таким образом, действия Администрации по утверждению Административных регламентов, содержащих требование о предоставлении в составе документов, предоставляемых в МФЦ/Администрацию для предоставления муниципальной услуги, документа, удостоверяющего личность, не соответствует действующему законодательству, и может привести к ограничению, устранению конкуренции ввиду введения в заблуждение лиц, имеющих намерение получить муниципальную услугу, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в том числе пункта 8 названной нормы.

8. Постановлением Администрации от 29.12.2018 № 1045 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» (далее – Административный регламент «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»).

Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлен частью 3 статьи 55 ГрК РФ.

Согласно пункту 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 ГрК РФ) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной, выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 ГрК РФ.

Подпунктом 9 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» установлено, что для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 ГрК РФ.

Тем самым, установление подпункта 9 пункта 13 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию», без учета изменений, внесенных в пункт 9 части 3 статьи 55 ГрК РФ, может ввести в заблуждение лиц, имеющих намерение получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, о составе документов, необходимых для предоставления, а также приводит или может привести к созданию преимущественных условий отдельным хозяйствующим субъектам, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8.1. Согласно пункту 2 части 6 статьи 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям

проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка.

Подпунктом 2 пункта 19 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» установлено, что основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Тем самым, установление в подпункте 2 пункта 19 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию», без учета оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренных пунктом 2 части 6 статьи 55 ГрК РФ, могут привести к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в отсутствие законных оснований, что может привести к созданию дискриминационных условий осуществления деятельности, путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности на соответствующем товарном рынке, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8.2. Согласно пункту 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 ГрК РФ, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

Подпунктом 5 пункта 19 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» установлено, что основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги является несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

Тем самым, установление в подпункте 5 пункта 19 Административного регламента «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, без учета пункта 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ, может привести к выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в отсутствие законных оснований, что может привести к созданию дискриминационных условий осуществления деятельности, путем создания преимущественных условий осуществления предпринимательской деятельности на соответствующем товарном рынке, что содержит признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

8.3. Согласно части 9.1 статьи 55 ГрК РФ орган местного самоуправления, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 ГрК РФ.

Вместе с тем, Административный регламент «Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию» указанного положения не содержит, что может привести к необеспечению контроля за передачей в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 ГрК РФ.

Подписи лиц, проводивших проверку:

<...> _____

<...> _____

<...> _____

<...> _____

С актом проверки ознакомлен, копию акта получил: _____

(Ф.И.О., должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя

проверяемого лица)

Отметка об отказе руководителя проверяемого лица (его уполномоченного представителя, иного должностного лица) подписать акт
