

По списку

РЕШЕНИЕ

«14» июля 2010 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании Комиссии 30 июня 2010 года. В полном объеме решение изготовлено 14 июля 2010 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров З.М., руководитель управления, члены Комиссии – Коваленко А.В., заместитель начальника правового отдела, Куштысева Е.В., старший государственный инспектор контрольного отдела рассмотрела дело № 092-15-10, возбужденное по инициативе Красноярского УФАС России в отношении Минусинского городского Совета депутатов (662600, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Гоголя, 68) по признакам нарушения части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

На заседании Комиссии 30.06.2010 года ответчик и заинтересованные лица не присутствовали. Подтверждение надлежащего уведомления указанных лиц о времени и месте рассмотрения дела у Красноярского УФАС России имеется.

В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено:

При рассмотрении заявления общества с ограниченной ответственностью «Красноярский кадастровый информационный центр «Три эксперта» (далее – ООО «КИЦ «Три эксперта») (№ 2219 от 26.02.2010) на действия администрации г. Минусинска, выразившиеся в нарушении порядка и сроков утверждения схем заスポложения земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схемы на КТП), было установлено, что решением Минусинского городского Совета

депутатов от 24.03.2009 № 14-114р «Об утверждении стоимости работ и услуг, оказываемых муниципальным унитарным предприятием города Минусинска «Земли города» (далее – Решение), при оформлении документов на земельные участки для физических и юридических лиц муниципальному унитарному предприятию города Минусинска «Земли города» (далее – МУП «Земли города») утверждена стоимость работ по разработке и согласованию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в размере 2191,35 рублей.

По указанному факту управлением приказом № 112 от 18.03.2010 года было возбуждено дело № 092-15-10 в отношении Минусинского городского Совета депутатов по признакам нарушения части 3 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении к рассмотрению дела № 092-15-10 от 18.03.2010 к участию в данном деле в качестве заинтересованного лица было привлечено МУП «Земли города».

Определением об отложении рассмотрения дела № 092-15-10 от 05.05.2010 были привлечены к участию в данном деле в качестве заинтересованных лиц комитет по управлению муниципальным имуществом г. Минусинска (далее - КУМИ города Минусинска), администрация г. Минусинска, гражданин <...>.

В ходе рассмотрения Комиссией дела № 092-15-10 установлены следующие фактические обстоятельства.

Согласно пункту 1.2. Устава МУП «Земли города», утвержденного в 2003 году председателем комитета по управлению муниципальным имуществом г. Минусинска, предприятие создано в соответствии с постановлением главы города от 06.11.2002 № 815-П.

В соответствии с пунктом 1.3. Устава учредителем Предприятия является КУМИ г. Минусинска.

Согласно пункту 2.1. Устава Предприятие создано в целях выполнения работ и оказания услуг в сфере земельных правоотношений.

Согласно письменным пояснениям Минусинского городского Совета депутатов (исх. № 028-ГС от 30.03.2010) в соответствии с подпунктом 3.11 пункта 3 статьи 33 Устава городского округа – город Минусинск утверждение тарифов и цен на товары и услуги, оказываемые муниципальными предприятиями и учреждениями, является компетенцией представительного органа местного самоуправления – Минусинского городского Совета депутатов.

Таким образом, решение Минусинского городского Совета депутатов от 24.03.2009 № 14-144р принято в рамках компетенции представительного органа местного самоуправления и предмет правового регулирования решения соответствует полномочиям органов местного самоуправления.

Согласно пункту 5 статьи 31 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) орган местного самоуправления утверждает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Данные полномочия на территории муниципального образования город Минусинск осуществляет администрация города.

Как следует из пояснений представителя Минусинского городского Совета депутатов МУП «Земли города» производится только разработка схем расположения земельных участков, при этом полномочия органа местного самоуправления по утверждению схемы земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте указанным муниципальным предприятием не осуществляются.

В связи с указанными пояснениями Минусинского городского Совета депутатов у Комиссии возник вопрос о том, возможно ли предоставление обратившимся в МУП «Земли города» лицам услуги по разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории без участия в согласовании схемы земельного участка.

Согласно пояснениям представителя Минусинского городского Совета депутатов оказание услуги МУП «Земли города» по разработке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории указанным Решением не предусмотрено.

Кроме того, представители Минусинского городского Совета депутатов и МУП «Земли города» пояснили на заседании Комиссии, что при утверждении схемы земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, в связи с чем должен быть разработан межевой план.

Со ссылкой на часть 3 статьи 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» представитель МУП «Земли города» пояснил, что оказание услуг по согласованию расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории заключается в получении согласования местоположения границ земельного участка в 3 случаях, предусмотренных статьей 39 указанного Закона.

Однако, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 1 статьи 34 ЗК РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган; обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно части 2 статьи 34 ЗК РФ граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 3 статьи 34 ЗК РФ в указанном в пункте 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Согласно части 4 статьи 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании указанного в пункте 2 статьи 34 заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Таким образом, ЗК РФ не содержит положений, связанных с необходимостью согласования заявителем предоставления земельных участков, не связанных со строительством, в том числе, для соблюдения санитарных, противопожарных и иных требований.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела № 092-15-10 Комиссией был рассмотрен вопрос о правомерности установления в указанном Решении платы в размере 4950,57 рублей за участие МУП «Земли города» в выборе и согласовании места размещения объекта строительства (участие в согласовании акта выбора и обследования земельного участка для строительства, архитектурно-планировочного задания и получение технических условий подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения) (раздел 3 Решения).

Согласно письменным пояснениям Минусинского городского Совета депутатов от 14.04.2010 содержанием указанного вида работ является представление интересов гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, при осуществлении выбора земельного участка.

МУП «Земли города» в письменных пояснениях (№ 1100 от 29.04.2010) указало, что в течение 2009 года предприятием услуги по участию в выборе и согласовании места размещения объекта строительства были оказаны только гражданину <...>, который оплатил МУП «Земли города» сумму в размере 4950,57 рублей.

Однако, МУП «Земли города» не было представлено ни обращения указанного гражданина за оказанием данных услуг, ни доверенности, выданной им МУП «Земли города» на представление его интересов при выборе места размещения объекта строительства.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 1 статьи 31 ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса,

с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Согласно части 2 статьи 31 ЗК РФ орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

В соответствии с частью 5 статьи 31 ЗК РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Согласно части 6 статьи 31 ЗК РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрена процедура личного участия заявителя (либо его представителя) в процедуре согласования акта выбора и обследования земельного участка для строительства, архитектурно-планировочного задания.

На основании вышеизложенного Комиссией не могут быть приняты указанные выше доводы Минусинского городского Совета депутатов о правомерности действий по утверждению МУП «Земли города» стоимости работ по разработке и согласованию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в размере 2191,35 рублей, и утверждения стоимости в размере 4950,57 рублей за участие в выборе и согласовании места размещения объекта строительства (участие в согласовании акта выбора и обследования земельного участка для строительства, архитектурно-планировочного задания и получение технических условий подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

Согласно части 1 статьи 113 Гражданского кодекса РФ унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по

зкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

В соответствии с частью 1 статьи 3 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2006 № 161-ФЗ унитарное предприятие может иметь гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренным в уставе этого унитарного предприятия, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

Согласно части 3 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции» запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора, если иное не установлено Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 317-ФЗ "О государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" и Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 238-ФЗ "О Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта".

Согласно информации, представленной Минусинским городским Советом депутатов (№ 8260 от 22.06.2010), в соответствии с пунктом 2.1. решения Минусинского городского Совета депутатов от 16.06.2010 № 25-210р «Об утверждении стоимости работ и услуг, оказываемых муниципальным предприятием города Минусинска «Земли города» решение Минусинского городского Совета депутатов от 24.03.2009 № 14-114р «Об утверждении стоимости работ и услуг, оказываемых муниципальным унитарным предприятием города Минусинска «Земли города», при оформлении документов на земельные участки для физических и юридических лиц» признано утратившим силу.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 23, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать Минусинский городской Совет депутатов нарушившим часть 3 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Производство по делу № 092-15-10, возбужденному в отношении Минусинского городского Совета депутатов, прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии
Захаров

В.М.

Члены Комиссии

А.В. Коваленко

Е.В. Куштысева

- [295.doc](#)