

РЕШЕНИЕ

21 февраля 2011 год

город Ставрополь

по делу №3

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю Тихенького О.А., членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Сапунова Д.Н., государственного инспектора отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Соболевой Н.И., рассмотрев дело № 3, возбужденное 25.01.2011 года по признакам нарушения Администрацией муниципального образования Предгорного района п.п. 2,3 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании ограничивающего конкуренцию Распоряжения № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края», устанавливающего не предусмотренные законодательством Российской Федерации требования к хозяйствующим субъектам, изъявившим желание подать заявления о предоставлении земельных участков,

УСТАНОВИЛА:

В Ставропольское УФАС России поступило заявление гражданина <***> на неправомерные действия Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, выразившиеся в передаче муниципальных земельных участков в аренду без проведения торгов при наличии нескольких заявок.

По результатам рассмотрения документов по факту выделения администрацией указанных заявителем спорных земельных участков, расположенных по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, село Новоблагодарное, ул. <***> и Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, <***>, признаков нарушения антимонопольного законодательства не установлено.

Вместе с тем, были выявлены признаки нарушения Администрацией Предгорного муниципального района Ставропольского края п.п. 2,3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в издании Распоряжения № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края».

Согласно п. 1.1 данного Распоряжения с 15 октября 2008 года граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, прилагают к заявлению о предоставлении земельного участка ситуационный план, позволяющий определить местоположение испрашиваемого земельного участка на местности с указанием его адреса (или местоположения) и площади.

Как следует из п. 1.2 Распоряжения, документы не подлежат рассмотрению без

визы главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края на заявлении и ситуационном плане.

Согласно п. 1.3 Распоряжения заявление о предоставлении земельного участка и ситуационный план участка подлежат предварительному согласованию с главой муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок.

Распоряжение Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края» создаёт непредусмотренные законодательством условия для подачи заявления на предоставление земельного участка, тем самым, ограничивая конкуренцию.

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением о назначении дела № 3 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, дело было назначено к рассмотрению на 16 февраля 2011 года. К участию в деле привлечены: в качестве ответчика – Администрация Предгорного муниципального района Ставропольского края, в качестве третьего лица – гражданин <***>.

Стороны, уведомленные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, в Ставропольское УФАС России не прибыли.

От ответчика Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края поступило письменное ходатайство о рассмотрении настоящего дела в его отсутствие, а также поступили запрашиваемые материалы и письменные объяснения по делу.

Из письменных объяснений главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края следует, что Распоряжение № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края» отменено распоряжением Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края от 27.01.2011 № 21-р.

По факту принятия Распоряжения № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края» глава Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в письменных объяснениях указал, что данное распоряжение было издано с целью установления местоположения испрашиваемого земельного участка при подаче физическими или юридическими лицами заявлений, в связи с отсутствием генеральных планов поселений и градостроительного зонирования территории поселений, входящих в Предгорный муниципальный район и носило временный характер до принятия вышеназванных документов. В настоящее время генеральные планы и градостроительные зонирования территории поселений, входящих в Предгорный муниципальный район находятся на согласовании в Правительстве Ставропольского края. В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса Российской

Федерации, муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Такого рода контроль в соответствии с п. 26 статьи 14 Федерального закона РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» входит в компетенцию органов местного самоуправления поселений. Внесение положения о согласовании заявления о предоставлении земельного участка с главами поселений в вышеназванное распоряжение было обусловлено необходимостью осуществления муниципального земельного контроля со стороны органов местного самоуправления поселений. В связи с тем, что распоряжение не является нормативно-правовым актом, публикация распоряжения администрации предгорного муниципального района № 308-р от 29.09.2008 года не проводилась.

Комиссия, рассмотрев и проанализировав представленные материалы, и письменные объяснения стороны, проанализировав имеющиеся в деле доказательства, установила, следующее.

В соответствии со статьёй 31 Земельного Кодекса 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.

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.

Органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

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 утверждённые органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, допускается утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

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.

Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Статья 30.1 Земельного Кодекса РФ определяет особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с данной статьёй земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду, а в случаях, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, - в безвозмездное срочное пользование без предварительного согласования места размещения объекта.

Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение

о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена необходимость предварительного согласования заявления о предоставлении земельного участка с главой муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, а поступление документов без визы главы муниципального образования на заявление и ситуационном плане не может являться основанием для отказа в рассмотрении органами местного самоуправления заявления гражданина о предоставлении земельного участка.

Комиссия критически относится к доводу главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края о том, что внесение в Распоряжение № 308-р от 29.09.2008г. положения о согласовании заявления о предоставлении земельного участка с главами поселений было обусловлено необходимостью осуществления муниципального земельного контроля со стороны органов местного самоуправления поселений.

Для подачи заявления о предоставлении земельного участка каждое заинтересованное лицо вынуждено обращаться к главе муниципального образования, на территории которого находится испрашиваемый земельный участок для предварительного согласования заявления о предоставлении земельного участка.

В свою очередь, глава муниципального образования может по своему усмотрению либо согласовать право на подачу заявления, либо отказать в приеме такого заявления.

Поскольку без получения предварительного согласия главы муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, подать заявление в Администрацию Предгорного муниципального района не представляется возможным, в результате установленного ограничения одни хозяйствующие субъекты будут поставлены в преимущественное положение по сравнению с другими.

Пункт 1.2 Распоряжения, в соответствии с которым документы не подлежат рассмотрению без визы главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края на заявлении и ситуационном плане может привести к ограничению конкуренции в связи с тем, что главой Администрации Предгорного района могут быть выборочно завизированы заявления отдельных хозяйствующих субъектов, тем самым последние будут поставлены в преимущественное положение по сравнению с другими.

В соответствии с ч. 2 ст. 72 Земельного Кодекса РФ муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно Федеральному закону от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» под муниципальным контролем следует понимать деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами. Порядок организации и осуществления муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности устанавливается муниципальными правовыми актами в случае, если указанный порядок не предусмотрен законом субъекта Российской Федерации;

В соответствии с п.п. 20, 21 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения поселения относятся: утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель поселения; присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в населенных пунктах, установление нумерации домов, организация освещения улиц и установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов.

Исходя из положений действующего законодательства, регулирующего земельные правоотношения, установленные в спорном Распоряжении положения об обязательном предварительном согласовании заявления о предоставлении земельного участка с главой муниципального образования, на территории которого располагается испрашиваемый земельный участок, и отказе в рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка без визы главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края не являются муниципальным земельным контролем, а являются не предусмотренными

законодательством Российской Федерации требованиями к хозяйствующим субъектам, выразившим намерение приобрести земельный участок.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации запрещается принимать акты, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов, в частности: введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров и необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Согласно Распоряжению Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края от 27.01.2011 № 21-р, с целью приведения подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края в соответствие с Земельным Кодексом Российской Федерации Распоряжение главы Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края» отменено.

Комиссия отмечает, что на момент рассмотрения антимонопольным органом дела № 3 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Администрации Предгорного муниципального района Ставропольского края, нарушение п.п. 2,3 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в издании ограничивающего конкуренцию Распоряжения № 308-р от 29.09.2008г. «О порядке подачи заявлений о предоставлении земельных участков в администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края» было устранено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 15, 23, 39, 41, 49 п. 1 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Администрацию Предгорного муниципального района Ставропольского края нарушившей нормы антимонопольного законодательства, а именно требования п.п. 2,3 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с добровольным устранением нарушения, производство по делу № 3 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

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