Резолютивная часть решения оглашена 27 февраля 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 5 марта 2014 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:< --- >

рассмотрев дело № 03-03/89–2013 по признакам нарушения администрацией муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело было возбуждено в рамках проведения контрольного мероприятия в муниципальном образовании Воловский район с целью выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства в актах и действиях администрации муниципального образования Воловский район, в ходе которого были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства в пункте 2 статьи 2.6 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Воловский район от 07.11.2011 года № 576 «Об утверждении административного регламента оказания муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством» (далее – регламент).

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

Пункт 2 статьи 2.6 регламента устанавливает, что для предоставления муниципальной услуги заявитель представляет в управление муниципальной службы контроля и делопроизводства заявление, к которому прилагаются следующие документы, которые предоставляются в Комитет экономики и имущественных отношений администрации муниципального образования Воловский район:

1. личный паспорт (для обозрения) + копия, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии);
2. свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии);
3. документ, удостоверяющий право (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии);

4. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при наличии) (1 экземпляр подлинный, 1 экземпляр копии);
5. утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане, с нанесенными границами отвода, рассчитанной площадью, существующими границами земельных участков смежных землепользователей, красными линиями застройки, подземными коммуникациями и подъездными путями, выполненная на откорректированной графической подоснове масштаба М 1:500, заверенная подписью руководителя и печатью организации, выполнившей проект границ;
6. решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане с указанием разрешенного использования земельного участка;
7. проект границ земельного участка в масштабе М 1:1000, 1:2000, 1:5000;
8. кадастровый паспорт на испрашиваемый земельный участок;
9. отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование данным земельным участком или его рыночной выкупной цены;
10. выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на испрашиваемый в собственность земельный участок, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

При этом статья 2.7 регламента уточняет, что основаниями для отказа в предоставлении услуги, является:

- отсутствие одного из перечисленных документов;
- несоответствие представленных документов акту обследования земельного участка;
- наличие прав третьих лиц на испрашиваемый земельный участок;
- несоответствие испрашиваемого целевого назначения основному виду разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;
- отсутствие заблаговременной публикации в средствах массовой информации о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Заинтересованное лицо в установленном порядке уведомляется о необходимости устранения замечаний в месячный срок (при возможности их устранения), в случае не устранения в указанный срок землеустроительное дело списывается в архив.

Статья 34 Земельного кодекса Российской Федерации, регламентирует порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, а именно:

- Заявители, 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 в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал

государственных и муниципальных услуг, заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в котором должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

- Орган местного самоуправления на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".
- Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю.
- Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 5 настоящей статьи решения.

Исходя из вышеизложенного, земельным законодательством не предусмотрено для органов местного самоуправления полномочий по требованию с хозяйствующих лиц, желающих получить муниципальную услугу предоставления в аренду или в собственность земельного участка для целей, не связанных со строительством, иных документов и информации, кроме как указанных в статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего

Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

Следовательно, администрация муниципального образования Воловский район **не вправе требовать** с хозяйствующих субъектов, желающих получить указанную муниципальную услугу следующие документы:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии);
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при наличии) (1 экземпляр подлинный, 1 экземпляр копии);
- утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане, с нанесенными границами отвода, рассчитанной площадью, существующими границами земельных участков смежных землепользователей, красными линиями застройки, подземными коммуникациями и подъездными путями, выполненная на откорректированной графической подоснове масштаба М 1:500, заверенная подписью руководителя и печатью организации, выполнившей проект границ;
- решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане с указанием разрешенного использования земельного участка;
- проект границ земельного участка в масштабе М 1:1000, 1:2000, 1:5000;
- кадастровый паспорт на испрашиваемый земельный участок;
- отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование данным земельным участком или его рыночной выкупной цены;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на испрашиваемый в собственность земельный участок, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

II. Согласно части 4 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в том числе земельных участков для целей не связанных со строительством, определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

Постановлением Правительства Российской Федерации №808 от 11.11.2002 года «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утверждены правила организации и проведение торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Правила).

Пункт 10 Правил регламентирует, что для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего

Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 настоящей статьи перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

В связи изложенным выше, у заявителя при проведении торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для целей не связанных со строительством, **не могут быть затребованы** следующие документы, истребованные администрацией муниципального образования Воловский район:

- свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при наличии) (1 экземпляр подлинный, 1 экземпляр копии);
- утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане, с нанесенными границами отвода, рассчитанной площадью, существующими границами земельных участков смежных землепользователей, красными линиями застройки, подземными коммуникациями и подъездными путями, выполненная на откорректированной графической подоснове масштаба М 1:500, заверенная подписью руководителя и печатью организации, выполнившей проект границ;
- решение органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане с указанием разрешенного использования земельного участка;
- проект границ земельного участка в масштабе М 1:1000, 1:2000, 1:5000;
- кадастровый паспорт на испрашиваемый земельный участок;
- отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование данным земельным участком или его рыночной выкупной цены;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на испрашиваемый в собственность земельный участок, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Кроме того, буквальное толкование статьи 2.7 регламента указывает на установление администрацией муниципального образования Воловский район обязанности для лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка за личные средства публиковать извещение в средствах массовой информации о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, что не предусмотрено действующим законодательством и является обязанностью собственника земельного участка, а, следовательно, влечет наложение на хозяйствующих субъектов незаконных и необоснованных обязанностей.

Таким образом, установление в **пункте 2 статьи 2.6** административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Воловский район от 07.11.2011 года №576 «Об утверждении административного регламента оказания муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», норм о предоставлении: 1) свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии); 2) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при наличии) (1 экземпляр подлинный, 1 экземпляр копии); 3) утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, с нанесенными границами отвода, рассчитанной площадью, существующими границами земельных участков смежных землепользователей, красными линиями застройки, подземными коммуникациями и подъездными путями, выполненная на откорректированной графической подоснове масштаба М 1:500, заверенной подписью руководителя и печатью организации, выполнившей проект границ; 4) решения органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане с указанием разрешенного использования земельного участка; 5) проекта границ земельного участка в масштабе М 1:1000, 1:2000, 1:5000; 6) кадастрового паспорта на испрашиваемый земельный участок; 7) отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование данным земельным участком или его рыночной выкупной цены; 8) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на испрашиваемый в собственность земельный участок, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области,- налагают необоснованные требования о предоставлении документов, не предусмотренных действующим законодательством, а так же установление в **статье 2.7** указанного регламента нормы, обязывающей лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка за личные средства публиковать извещение в средствах массовой информации о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, налагает необоснованное требование по совершению хозяйствующими субъектами действий, не предусмотренных действующим законодательством, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и является нарушением части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающей органам местного самоуправления 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).

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 49, статьей 50, Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать администрацию муниципального образования Воловский район нарушившим часть 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
2. Выдать администрации муниципального образования Воловский район предписание об изменении акта в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства.
3. Оснований для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не усматривается.

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

Примечание: за невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 24

5 марта 2014 года г. Тула

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:< --- >,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 05.03.2014 года по делу № 03-03/89-2013 о нарушении администрацией муниципального образования Воловский район (301570, Тульская область, п. Волово, ул. Ленина, д. 48) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации муниципального образования Воловский район **в срок до 11 апреля 2014 года** прекратить нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении в **пункте 2 статьи 2.6** административного регламента по

предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», утвержденного постановлением администрации муниципального образования Воловский район от 07.11.2011 года № 576 «Об утверждении административного регламента оказания муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», норм о предоставлении: 1) свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) (1 экземпляр подлинный для ознакомления, 1 экземпляр копии); 2) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок (при наличии) (1 экземпляр подлинный, 1 экземпляр копии); 3) утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, с нанесенными границами отвода, рассчитанной площадью, существующими границами земельных участков смежных землепользователей, красными линиями застройки, подземными коммуникациями и подъездными путями, выполненная на откорректированной графической подоснове масштаба М 1:500, заверенной подписью руководителя и печатью организации, выполнившей проект границ; 4) решения органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане с указанием разрешенного использования земельного участка; 5) проекта границ земельного участка в масштабе М 1:1000, 1:2000, 1:5000; 6) кадастрового паспорта на испрашиваемый земельный участок; 7) отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости арендной платы за пользование данным земельным участком или его рыночной выкупной цены; 8) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на испрашиваемый в собственность земельный участок, выданной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области, **а так же нормы, установленной в пункте 2.7** указанного регламента обязывающей лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка за личные средства публиковать извещение в средствах массовой информации о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, что налагает необоснованное требование по совершению хозяйствующими субъектами действий, не предусмотренных действующим законодательством, что могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, путем приведения в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства выше указанных норм.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Тульское УФАС России не позднее **пяти дней** со дня его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

<u>Примечание</u>: За невыполнение в установленный срок законного предписания

антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.