

РЕШЕНИЕ

по делу № 33-07/14 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «02» октября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «16» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии: Сапрыкиной Н.В. - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: Соболевской Т.М. - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

Вурьева Д.В. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 33-07/14, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Троицкого муниципального района Челябинской области (457100, ул. Гагарина, д. 49, г. Троицк, Челябинская область) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление (исх. № 04/14-3 от 03.04.2014) общества с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Южный Урал» (далее – ООО «Южный Урал», Общество) о нарушении Управлением муниципальным имуществом и земельными отношениями Троицкого муниципального района Челябинской области (далее – Управление) антимонопольного законодательства, выразившемся в неоднократных необоснованных отказах в предоставлении Обществу в собственность земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436, 74:20:1606004:437 (далее – Земельные участки), что создает ООО «Южный Урал» необоснованные препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности.

В своем заявлении Общество указывает, что на балансе ООО «Южный Урал» состоят нежилые производственные здания и сооружения, находящиеся по адресу: Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дома №№ 29 «а», 30 «а» и 30 «б». Указанные объекты расположены на Земельных участках.

Руководствуясь положениями статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Общество неоднократно обращалось на имя Главы Троицкого муниципального района Челябинской области с заявлениями о предоставлении Земельных участков в собственность. При этом все работы по межеванию и постановке на кадастровый учет Земельных участков осуществлены Обществом.

Данные обращения были перенаправлены Администрацией Троицкого муниципального района (далее – Администрация) в Управление. Управлением по результатам рассмотрения постоянно действующей комиссией обращений Обществу направлены письма, которыми сообщалось об отказе в предоставлении Земельных участков в собственность в порядке статьи 36 ЗК РФ по различным основаниям.

Таким образом, Управлением на протяжении продолжительного периода времени создавались необоснованные препятствия в получении Обществом Земельных участков в собственность.

Управлением представлены письменные пояснения (исх. № 272 от 06.05.2014, исх. № 557 от 16.09.2014), из содержания которых следует, что решение о предоставлении земельных участков на территории Троицкого муниципального района Челябинской области или об отказе в их предоставлении принимается постоянно действующей межведомственной комиссией по вопросам предоставления земельных участков на территории Троицкого муниципального района (далее – Межведомственная комиссия).

При подготовке документов к заседанию постоянно действующей межведомственной комиссии по вопросу предоставления Обществу Земельных участков в собственность Управлением установлено наличие на Земельных участках строений и сооружений неустановленного назначения, в отношении которых Обществом не предоставлены сведения. На основании изложенного Управлением было предложено Обществу уточнить местоположение объектов, принадлежащих ООО «Южный Урал», и соотнести их с расположением выявленных неучтенных объектов.

В виду того, что Общество в своем заявлении от 18.09.2013 не указало сведения о кадастровых номерах сооружений, в отношении которых заявитель не подтвердил свои права в добровольном порядке, Управлению не удалось получить сведения о зарегистрированных правах на данные объекты. На основании изложенного, с учетом того, что на момент рассмотрения вопроса о предоставлении Земельных участков в собственность заявителем не были подтверждены права в отношении всех объектов, находящихся на Земельных участках, ООО «Южный Урал» в предоставлении Земельных участков в собственность было отказано.

Впоследствии по очередному обращению Общества о предоставлении Земельных участков в собственность, содержащему, в том числе, сведения об отсутствии

прав на полуразрушенный склад, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:437, Управлением было проведено выездное обследование, в ходе которого установлено наличие на Земельных участках неучтенных объектов недвижимости и их расположение. Обществом права на выявленные объекты подтверждены частично.

По результатам рассмотрения очередного обращения Общества Межведомственной комиссией 14.04.2014 принято решение о предоставлении в собственность земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435 и 74:20:1606004:436. В отношении предоставления в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 принято решение об отказе ввиду наличия на данном земельном участке объекта недвижимости, на которые у Общества отсутствуют правоустанавливающие документы, о чем Управление уведомило Общество.

Предоставление схем расположения участка для их утверждения органом местного самоуправления допускается как заявителем на получение муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, так и кадастровым инженером на основании договора между ним и заявителем.

Схема земельного участка, которому впоследствии был присвоен кадастровый номер <...> :20:1606004:437, была согласована ввиду того, что категория земель и вид разрешенного использования не нарушали требования документов территориального планирования Клястицкого сельского поселения и данный земельный участок ранее никому предоставлен не был. Согласование и утверждение схемы было осуществлено без учета сведений о количестве объектов недвижимости на земельном участке и их принадлежности заказчику кадастровых работ (Обществу), поскольку в отношении образуемого участка в рамках соответствующей административной процедуры рассматривались только вопросы о соответствии его категории земель и разрешенного использования документам территориального планирования.

Границы образуемого земельного участка были предложены кадастровым инженером, действующим по согласованию и в интересах заказчика работ (Общества) с учетом фактического использования земельного участка. Управление предполагало добросовестность действий заказчика и исполнителя работ по определению границ земельного участка на схеме расположения земельного участка и их осведомленность о требованиях, предъявляемых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 и правовых последствиях формирования границ земельного участка с объектами, не принадлежащими заказчику, в том числе возможным отказом в предоставлении такого земельного участка в собственность или в аренду. Вопросы предоставления или отказа в предоставлении Земельных участков Обществу рассматривались Межведомственной комиссией.

Администрацией представлены письменные пояснения (исх. № 1720 от 11.08.2014, исх. № 2035 от 16.09.2014), из содержания которых следует, что 11.02.2014 в Администрацию обратилось Общество с заявлением о предоставлении Земельных участков в собственность, в том числе земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436, на котором расположен объект капитального строительства – нежилое здание склада ГСМ для заправки сельскохозяйственной техники, в связи с чем Администрацией было принято

решение проверить факт наличия данного объекта недвижимости на земельном участке. По результатам проверки было определено, что на указанном земельном участке имеется имущественный комплекс, состоящий из объектов капитального строительства (склад горюче-смазочных материалов, возведенный на фундамент в виде металлических емкостей, и одноэтажное здание автозаправки), в отношении которого было предоставлено свидетельство о государственной регистрации права. Иных зданий, строений, сооружений на земельном участке обнаружено не было. На основании изложенного, в соответствии со статьей 36 ЗК РФ и решением Межведомственной комиссии от 14.04.2014 земельные участки с кадастровыми номерами 74:20:1606004:436 и 74:20:1606004:435 были предоставлены Обществу в собственность. В отношении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 было принято решение об отказе в предоставлении земельного участка в собственность и необходимости корректировки границ земельного участка ввиду отсутствия правоустанавливающих документов на полуразрушенный объект недвижимости.

Утверждение схемы расположения земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 осуществлялось с проверкой утверждаемой схемы земельного участка на предмет соответствия разрешенного вида использования, площади земельного участка и категории земельного участка на соответствие требованиям документов территориального планирования без сравнения с правоустанавливающими документами на объекты недвижимости, расположенный на данном земельном участке.

Обращений об утверждении схем расположения Земельного участка в Администрацию от Общества не поступало, поскольку Общество заключило договор об оказании услуг межевания с кадастровым инженером, который после выполнения работ по договору обратился в орган местного самоуправления для утверждения схемы расположения земельного участка.

Причиной несвоевременного внесения изменений в пункт 2 Положения о продаже земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, на территории Троицкого муниципального района, утвержденного Постановлением Главы Троицкого муниципального района Челябинской области от 11.02.2008 № 103 (далее – Положение), в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 послужило невнимательное изучение и сравнение внутренней документации с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Также Администрация сообщает, что в пункт 2 Положения Постановлением Администрации от 02.06.2014 № 544 внесены изменения, направленные на приведение положений пункта 2 Положения в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Подпункт 5 пункта 2.7 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам и гражданам», утвержденного Постановлением Администрации от 28.11.2013 № 1422 (далее – Регламент), устанавливая обязательность предоставления документов, подтверждающих право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в

собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, предусматривает предоставление одного из перечисленных в пункте документов в каждом конкретном случае обращения соответствующих лиц.

При этом непредставление соответствующими лицами указанных документов является самостоятельным видом отказа в приеме документов по пункту 2.10 Регламента. В отношении лиц, не имеющих особых условий предоставления земельных участков, представление документов осуществляется за исключением документов, подтверждающих эти обстоятельства.

Приостановление предоставления муниципальной услуги осуществляется в случаях, предусмотренных пунктом 7 статьи 36 ЗК РФ для целей проведения государственного кадастрового учета земельного участка. Приостановление предоставления услуги с момента обнаружения отсутствия кадастрового учета связано с тем, что проведение учета невозможно без предварительного согласования и утверждения схемы земельного участка.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок приобретения прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения, регламентирован статьей 36 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений

Согласно пункту 2 статьи 36 ЗК РФ для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в статье 36 ЗК РФ, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, не вправе требовать от заявителя представления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 (далее – Перечень).

В соответствии с Перечнем к таким документам относятся:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или

юридического лица (пункт 1);

- копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) или выписка из государственных реестров о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем, ходатайствующим о приобретении прав на земельный участок (пункт 2);

- копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей) (пункт 3);

- при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке - выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке (пункт 4), или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения (пункт 4.1) и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП (пункт 4.2);

- выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок (пункт 5) или:

- уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок (пункт 5.1) и копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП (пункт 5.2);

- кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него (пункт 6);

- копия документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1-6 Перечня (пункт 7);

- сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров (пункт 8).

При этом пунктом 2 Приказа Министерства экономического развития Российской

Федерации от 13.09.2011 № 475 установлено, что документы, указанные в пунктах 2, 4, 4.1, 5, 5.1, 6 Перечня, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить вместе с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

Кроме того, отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также местными администрациями и иными органами местного самоуправления, осуществляющими исполнительно-распорядительные полномочия, регламентированы Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон о предоставлении государственных и муниципальных услуг).

Согласно пункту 2 части 1 статьи 7 Закона о предоставлении 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 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 определенную часть 6 статьи 7 Закона о предоставлении государственных и муниципальных услуг перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, по собственной инициативе.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 ЗК РФ в месячный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в собственность исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 ЗК РФ, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

Согласно пункту 7 статьи 36 ЗК РФ в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного

самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 ЗК РФ исполнительного органа государственной власти 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. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого 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».

1. 06.12.2012 Общество обратилось в Администрацию с заявлением (вх. № 3892 от 06.12.2012) о заключении договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:109 и 74:20:1606004:110. Данное заявление направлено Администрацией в Управление (вх. № 1927 от 07.12.2012). По результатам рассмотрения заявления Управлением в адрес общества направлено письмо (исх. № 958 от 21.12.2012), в котором указано на необходимость предоставления Обществом в Управление кадастровых паспортов на испрашиваемые земельные участки.

В соответствии с представленными Управлением документами, решениями от 19.12.2012 №№ Ф7400/12-136965 и Ф7400/12-136972 филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области Управлению отказано в предоставлении кадастровых паспортов на земельные участки с кадастровыми номерами 74:20:1606004:109 и 74:20:1606004:110 ввиду их снятия с кадастрового учета.

Таким образом, Обществом в Администрацию подано заявление о предоставлении земельных участков в отношении юридически не существующих земельных участков и, следовательно, такие земельные участки не могли быть предоставлены Обществу, ввиду чего в действиях Управления не усматривается нарушений антимонопольного законодательства.

03.04.2013 Общество обратилось в Администрацию с заявлениями (вх. №№ 999, 1001, 1002 от 03.04.2013) о предоставлении в порядке статьи 36 ЗК РФ в собственность земельных участков. Данные заявления направлены Администрацией в Управление (вх. №№ 616, 617, 618 от 04.04.2013).

К заявлению о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 (вх. № 999 от 03.04.2013) приложены следующие документы (согласно описи):

- свидетельство о государственной регистрации ООО «Южный Урал»;
- свидетельство о постановке на налоговый учет ООО «Южный Урал»;
- Устав ООО «Южный Урал»;
- решение о назначении директора Общества;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении Общества;

- свидетельства о государственной регистрации права №№ 74 АГ 343930, 74 АГ 343931;

- кадастровый паспорт <...> /13-170031 от 23.03.2013.

К заявлению о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 (вх. № 1001 от 03.04.2013) приложены следующие документы (согласно описи):

- свидетельство о государственной регистрации ООО «Южный Урал»;
- свидетельство о постановке на налоговый учет ООО «Южный Урал»;
- Устав ООО «Южный Урал»;
- решение о назначении директора Общества;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении Общества;
- свидетельство о государственной регистрации права № 74 АГ 343933;
- кадастровый паспорт <...> /13-106287 от 25.02.2013.

К заявлению о предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:435 (вх. № 1002 от 03.04.2013) приложены следующие документы (согласно описи):

- свидетельство о государственной регистрации ООО «Южный Урал»;
- свидетельство о постановке на налоговый учет ООО «Южный Урал»;
- Устав ООО «Южный Урал»;
- решение о назначении директора Общества;
- выписка из ЕГРЮЛ в отношении Общества;
- свидетельства о государственной регистрации права №№ 74 АГ 343937, 74 АГ 343929, 74 АГ 343934, 74 АГ 343932;
- кадастровый паспорт <...> /13-102942 от 24.02.2013.

По результатам рассмотрения указанных заявлений Управлением в адрес Общества направлено письмо (исх. № 256 от 05.04.2013) в котором указано на необходимость уточнения Обществом расположения объектов капитального строительства на испрашиваемых Земельных участках в срок до 20.04.2013. Также Управлением письмом (исх. № 257 от 05.04.2013) сообщается Обществу о том, что заявления о предоставлении Земельных участков в собственность будут рассмотрены Межведомственной комиссией, о результатах заявитель будет уведомлен дополнительно.

22.04.2013 Межведомственной комиссией принято решение об отказе в предоставлении Земельных участков в собственность (протокол заседания Межведомственной комиссии № 4 от 22.04.2013) в связи с непредставлением

Обществом сведений, запрашиваемых письмом Управления от 05.04.2013 (исх. № 256) и отсутствием сообщения заявителя о зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на Земельных участках, в отношении которых подано заявление о приобретении прав, ввиду чего Заявителю рекомендовано устранить указанные замечания и обратиться с заявлением повторно.

На основании указанного решения Управлением в адрес Общества направлено письмо (исх. № 334 от 06.05.2013), которым Обществу сообщается о принятии Межведомственной комиссией решения об отказе в предоставлении Земельных участков в собственность с указанием оснований отказа. Кроме того, данное письмо содержит указание на возможность повторного обращения Общества о предоставлении Земельных участков после устранения замечаний.

Таким образом, Управлением и Межведомственной комиссией предъявлены к Обществу не предусмотренные законодательством требования (письмо Управления исх. № 334 от 06.05.2013, протокол заседания Межведомственной комиссии № 4 от 22.04.2013) в части требования об уточнении расположения указанных в заявлениях объектов капитального строительства на Земельных участках.

Однако анализ представленных документов и сведений позволяет прийти к выводу об отсутствии у Администрации оснований для предоставления Земельных участков в собственность Обществу по заявлениям от 03.04.2013 (вх. №№ 999, 1001, 1002) в связи с тем, что Обществом при подаче указанных заявлений не соблюдены требования пункта 8 Перечня – заявления и приложенные к ним документы не содержат перечня всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, в отношении которых поданы заявления о приобретении прав, ввиду чего в указанных действиях Администрации в лице Межведомственной комиссии отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства. Наличие на земельных участках зданий, строений, сооружений подтверждается, в том числе, последующими обращениями Общества о предоставлении Земельных участков в собственность.

19.09.2013 Общество вновь обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении в порядке статьи 36 ЗК РФ в собственность Земельных участков (вх. № 3096). Данное заявление направлено Администрацией в Управление (вх. № 1660 от 20.09.2013). В заявлении Общество указало, что на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:436 расположено нежилое здание – склад ГСМ для заправки сельхозтехники (кадастровый номер <...> :20:1606004:407), расположенное по адресу Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дом 30 «б», принадлежащее Обществу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия <...> АГ № 343933.

На земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:435 расположены нежилые здания – мехток-весовая (кадастровый номер <...> :20:1606003:135), склад № 2 (кадастровый номер <...> :20:1606004:403), склад № 3 (кадастровый номер <...> :20:1606004:398), склад № 4 (кадастровый номер <...> :20:1606003:133), склад № 5 (кадастровый номер <...> :20:1606004:403), расположенные по адресу Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дом 29 «а», принадлежащие Обществу на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права серия <...> АГ № 343937,

серия <...> АГ № 343929, серия <...> АГ № 343934, серия <...> АГ № 343932, серия <...> АД № 189483.

На земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:437 расположены нежилые здания – гараж для сельхозтехники с пристроем (кадастровый номер <...> :20:1606003:134), здание теплой стоянки (кадастровый номер <...> :20:1606004:400), машино-тракторная мастерская МТМ (кадастровый номер <...> :20:1606003:129), расположенные по адресу Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дом 30 «а», принадлежащие Обществу на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права серия <...> АГ № 343930, серия <...> АГ № 343931, серия <...> АД № 189482.

К заявлению приложены, в том числе, указанные в заявлении свидетельства о государственной регистрации права, кадастровые паспорта Земельных участков № 7400/101/13-106287 от 25.02.2013, № 7400/101/13-102942 от 24.02.2013, 7400/101/13-170031 от 23.03.2013, Постановления Администрации №№ 104, 105, 106 от 01.02.2013 об утверждении схем расположения Земельных участков с выделенными объектами капитального строительства, кадастровые выписки №№ 7400/101/13-681256, 7400/101/13-680606, 7400/101/13-680941, 7400/101/13-681449, 7400/101/13-681336, 7400/101/13-680941, 7400/101/13-681798, 7400/101/13-681411, 7400/101/13-680527 от 31.08.2013.

В ответ на заявление Общества (вх. № 1660 от 20.09.2013) Управлением направлено письмо (исх. № 746 от 24.09.2013), которым Обществу сообщается о том, что заявление о предоставлении Земельных участков в собственность будет рассмотрено на заседании Межведомственной комиссии, о результатах рассмотрения Общество будет проинформировано дополнительно.

14.10.2013 на заседании Межведомственной комиссии (протокол № 17) принято решение об отказе в предоставлении Обществу Земельных участков в собственность в связи с указанием Обществом в заявлении сведений не обо всех объектах, расположенных на Земельных участках, и не предоставлением Обществом правоустанавливающих документов в отношении всех таких объектов, ввиду чего Заявителю указано на необходимость при последующем обращении устранить замечания и предоставить недостающие документы.

На основании указанного решения, Управлением в адрес Общества направлено письмо (исх. № 842 от 28.10.2013), которым Обществу сообщается о принятии Межведомственной комиссией решения об отказе в предоставлении Земельных участков в собственность. Кроме того, данным письмом указывается на необходимость предоставления Обществом при последующем обращении всех правоустанавливающих документов на объекты, расположенные на Земельных участках.

Таким образом, Межведомственной комиссией предъявлены к Обществу не предусмотренные законодательством требования, выраженные также в письме Управления от 28.10.2013 (исх. № 842), в части требования о предоставлении правоустанавливающих документов в отношении всех объектов недвижимости, расположенных на Земельных участках.

Однако анализ представленных документов и сведений позволяет прийти к выводу

об отсутствии у Администрации оснований для предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:437 в собственность Обществу по заявлению от 19.09.2013 (вх. № 3096) в связи с тем, что Обществом при подаче указанных заявлений не соблюдены требования пункта 8 Перечня – заявление не содержит перечня всех зданий, строений, сооружений, расположенных на Земельных участках.

Так, по заявлению о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:435 Обществом не представлены сведения о наличии на данном земельном участке сооружения – металлический ангар, общей площадью 310 кв. м., наличие которого на земельном участке подтверждается схемой расположения земельного участка на кадастровом плане, утвержденной Постановлением Администрации от 01.02.2013 № 105, актом обследования территории от 28.03.2014, составленным Управлением при последующем обращении Общества, заявлением Общества от 11.02.2014 (вх. № 367).

По заявлению о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 Обществом не представлены сведения о наличии на данном земельном участке строения – полуразрушенного строения, наличие которого на земельном участке подтверждается схемой расположения земельного участка на кадастровом плане, утвержденной Постановлением Администрации от 01.02.2013 № 106, заявлением Общества от 11.02.2014 (вх. № 367).

Указанное позволяет прийти к выводу об отсутствии в действиях Администрации в лице Межведомственной комиссии по отказу Обществу в предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:437 в собственность признаков нарушения антимонопольного законодательства, поскольку данные участки не могли быть предоставлены в собственность Обществу в связи с несоблюдением им при подаче заявления на приобретение права собственности в отношении данных земельных участков требований пункта 8 Перечня.

Однако, по заявлению о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 у Администрации в лице Межведомственной комиссии отсутствовали основания для отказа в предоставлении данного земельного участка в собственность, что подтверждается, в том числе, следующим.

При последующем обращении (11.02.2014), Общество в своем заявлении в Администрацию (вх. № 367) о предоставлении Земельных участков указывает, в том числе, что на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:436 находится одно здание – склад ГСМ для заправки сельхозтехники, что соответствует содержанию обращения Общества от 14.10.2013 в отношении указанного земельного участка.

28.03.2014 Управлением составлен акт обследования территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436. В соответствии с актом обследования земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 установлено, что граница земельного участка установлена и определяется с помощью ограждения (забора) и иных строительных сооружений, на данном земельном участке расположен имущественный комплекс, состоящий из объектов капитального строительства: склад горюче-смазочных материалов (ГСМ), одноэтажное здание (автозаправка).

В соответствии с пояснениями Управления, Администрации и Общества на указанном земельном участке имеется имущественный комплекс, состоящий из объектов капитального строительства: склад горюче-смазочных материалов, возведенный на фундамент в виде металлических емкостей, и одноэтажное здание автозаправки. Представленное Обществом свидетельство о государственной регистрации права выдано в отношении данного комплекса. Иных зданий, строений, сооружений на земельном участке обнаружено не было. На основании изложенного, в соответствии со статьей 36 ЗК РФ и решением Межведомственной комиссии от 14.04.2014 (протокол № 1) земельный участок с кадастровым номером 74:20:1606004:436 был предоставлен Обществу в собственность.

Таким образом, отказ Администрации в лице Межведомственной комиссии в предоставлении Обществу земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 по заявлению от 19.09.2013 (вх. № 3096) при отсутствии оснований для такого отказа, что подтверждается, в том числе, последующим предоставлением данного земельного участка при аналогичных обстоятельствах, пояснениями сторон, актом обследования земельного участка, является неправомерным.

Факт нарушения положений действующего законодательства, выразившегося в неправомерном отказе Обществу в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 по заявлению Общества от 19.09.2013 (вх. № 3096), Администрацией при рассмотрении настоящего дела признан.

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции устанавливает, что федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам 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.

Действия Администрации в лице Межведомственной комиссии, выразившиеся в неправомерном отказе в предоставлении Обществу земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 в собственность по заявлению Общества от 19.09.2013 (вх. № 3096), при отсутствии оснований для отказа в его предоставлении, а также по предъявлению к заявителю на получение муниципальной услуги не предусмотренных действующим законодательством требований о предоставлении правоустанавливающих документов на объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:436, что возлагает на хозяйствующего субъекта дополнительные, не предусмотренные действующим законодательством обязанности, создает данному хозяйствующему субъекту необоснованные препятствия в получении земельного участка в целях его использования в предпринимательской и иной деятельности Общества и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на агропродуктовом рынке, являются нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку согласно пояснениям Администрации, Управления и Заявителя в настоящее время земельный участок с кадастровым номером 74:20:1606004:436

предоставлен Обществу в собственность, Комиссия Челябинского УФАС России считает возможным предписание ответчику по делу не выдавать.

Кроме того, Челябинским УФАС России установлено, что Обществом в заявлении о предоставлении Земельных участков от 11.02.2014 (вх. № 367) указано следующее.

На земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:435 расположены нежилые здания – мехток-весовая, склады №№ 2, 3, 4, 5, а также на данном земельном участке расположено некапитальное сооружение – металлический ангар общей площадью 310 кв.м., состоящий на балансе ООО «Южный Урал» и используемый в качестве цеха подработки семян.

На земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:437 расположены нежилые здания – гараж для сельхозтехники с пристроем, здание теплой стоянки, машино-тракторная мастерская МТМ. Также на данном земельном участке располагается полуразрушенное здание, на которое не зарегистрировано право собственности и которое принадлежало ранее в настоящее время ликвидированному СХПК «Южный Урал».

К заявлению приложены бухгалтерская справка ООО «Южный Урал» № 0602/1С от 06.02.2014, справки Троицкого филиала областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации по Челябинской области» (далее ОГУП «Обл.ЦТИ») № 7590 от 27.12.2013, № 7591 от 28.12.2013.

Согласно справке ОГУП «Обл.ЦТИ» от 28.12.2013 № 7591 до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на нежилые здания, расположенные по адресу Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дом 30 «а», не зарегистрировано.

Согласно справке ОГУП «Обл.ЦТИ» от 27.12.2013 № 7590 по адресу Челябинская область, Троицкий район, село Клястицкое, улица Уральская, дом 29 «а» зарегистрированы следующие объекты: весовая, склад № 2, склад № 3, зерносклад № 4, зерносклад № 5. Кроме того по данному адресу расположено некапитальное сооружение – металлический ангар, инвентаризация которого не производилась.

В соответствии с бухгалтерской справкой Общества от 06.02.2014 № 0602/1С металлический ангар общей площадью 310 кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:435, по состоянию на 01.01.2014 состоит на балансе ООО «Южный Урал».

В ответ на заявление Общества (вх. № 367 от 11.02.2014) Управлением направлено письмо (исх. № 90 от 12.02.2014), которым Обществу сообщается о том, что заявление о предоставлении Земельных участков в собственность будет рассмотрено на заседании Межведомственной комиссии, о результатах рассмотрения Общество будет проинформировано дополнительно.

28.03.2014 Управлением составлены акты обследования территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436.

В соответствии с актом обследования земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:435 установлено, что граница земельного участка установлена и

определяется с помощью ограждения (забора) и иных строительных сооружений, на данном земельном участке расположен имущественный комплекс, состоящий из объектов капитального строительства: мехток-весовая, склады №№ 2, 3, 4, 5, металлический ангар.

14.04.2014 на заседании Межведомственной комиссии (протокол № 1) принято решение о предоставлении в собственность Обществу земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436. В предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 в собственность Обществу отказать в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на полуразрушенный объект. Кроме того, предложено рассмотреть вопрос о предоставлении данного земельного участка после корректировки его границ.

На основании изложенного, Управлением письмом от 23.04.2014 (исх. № 210) Обществу сообщено о предоставлении земельных участков с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436 в собственность, а также об отказе в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 в собственность в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на полуразрушенный объект, находящийся на данном земельном участке. Также обществу сообщается о возможности рассмотрения вопроса о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 в собственность после корректировки границ данного земельного участка в части исключения из границ земельного участка указанного полуразрушенного объекта.

30.04.2014 Администрацией изданы Постановления №№ 404, 405, в соответствии с которыми земельные участки с кадастровыми номерами 74:20:1606004:435, 74:20:1606004:436 предоставлены Обществу в собственность.

Поскольку Обществом в заявлении от 12.02.2014 (вх. № 273) в отношении земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:435 представлены все документы, необходимые для предоставления в соответствии с Перечнем, в действиях Администрации по предоставлению данного земельного участка отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Кроме того, как следует из представленных материалов, на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:437 расположено полуразрушенное строение, право собственности на которое не зарегистрировано. В своем заявлении от 11.02.2014 (исх. № 367) Общество также указывает на то, что права на полуразрушенный объект не зарегистрированы, ранее данный объект принадлежал в настоящее время ликвидированному СХПК «Южный Урал». Сведения или документы, позволяющие установить принадлежность данного строения, Обществом в Администрацию не представлены. Таким образом, поскольку права на объект не зарегистрированы в надлежащем порядке, заявителем не представлены документы, подтверждающие принадлежность к какому-либо лицу данного объекта, у Администрации отсутствовали сведения о собственнике объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:437, и возможность по самостоятельному установлению такого собственника.

Согласно абзацу второму пункта 1 статьи 36 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков имеют граждане и юридические лица, являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на

этих участках. Данное право является исключительным, то есть никто, кроме собственника здания, строения, сооружения, не имеет права на приобретение земельного участка, занятого соответствующим зданием, строением, сооружением.

Таким образом, земельный участок, занятый полуразрушенным зданием и необходимый для эксплуатации этого здания, не мог быть предоставлен в собственность Обществу в порядке статьи 36 ЗК РФ, поскольку в отношении такого земельного участка исключительным правом приобретения в собственность обладает собственник данного здания, который на момент рассмотрения заявления Общества Администрацией установлен не был и в отношении которого Обществом информация не представлена. В силу отсутствия в заявлении Общества подтверждения права собственности на полуразрушенное здание, право приобретения занятого им земельного участка в порядке статьи 36 ЗК РФ у Общества не могло быть установлено.

На основании изложенного, предоставление Обществу в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 в заявленных границах, предполагающих предоставление земельного участка, в том числе, занятого зданием, собственник которого на момент рассмотрения обращения не мог быть определен, в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, не представлялось возможным. В действиях Администрации в лице Межведомственной комиссии по отказу Обществу в приобретении в собственность земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:437 в заявленных границах отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

3. В ходе рассмотрения представленных в Челябинское УФАС России документов и материалов также установлено следующее.

Постановлением Главы Троицкого муниципального района Челябинской области от 11.02.2008 № 103 утверждено Положение о продаже земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, на территории Троицкого муниципального района (далее – Положение).

Пунктом 2 Положения устанавливается, что к заявлению заинтересованного лица о выкупе земельных участков, на которых расположены принадлежащие ему на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления или безвозмездного пользования здания, строения, сооружения, прилагаются следующие документы:

- кадастровая карта (план) земельного участка, состоящая из разделов В.1-В.6 в соответствии с Правилами оформления кадастрового плана земельного участка ГЗК-1-Т.О-04-01-01, утвержденными Росземкадастром 10.04.2001;

- копии документов, устанавливающих разрешенное использование, категорию земель, правообладателя и право, на котором используется земельный участок (в случае отсутствия данных сведений в кадастровой карте (плане) земельного участка);

- копия документа, удостоверяющего личность (для граждан);

- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления

представителем заявителя);

- копии учредительных документов юридического лица;

- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления заявителя о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель);

- копия правоустанавливающего документа на здание, строение, сооружение;

- архитектурно-градостроительное заключение о земельном участке;

- иные документы, требование о предоставлении которых может быть установлено федеральным законодательством;

- опись представленных документов.

Указанные требования в части предъявления к заявителю на приобретение земельного участка в порядке статьи 36 ЗК РФ требований о предоставлении заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка, копий документов, устанавливающих разрешенное использование, категорию земель, правообладателя и право, на котором используется земельный участок, копий учредительных документов юридического лица, копии документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, копии правоустанавливающего документа на здание, строение, сооружение, архитектурно-градостроительного заключения о земельном участке, решения в письменной форме соответствующего органа управления заявителя о приобретении имущества, не соответствуют действующему законодательству, в том числе пункту 5 статьи 36 ЗК РФ, Перечню.

Бездействие Администрации по неприведению в соответствие с действующим законодательством положений пункта 2 Положения, предъявляющих к хозяйствующим субъектам, претендующим на получение земельных участков в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, не предусмотренные действующим законодательством требования, что может привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков, созданию необоснованных препятствий в получении земельных участков хозяйствующими субъектами в собственность, недопущению, ограничению, устранению конкуренции, нарушает требования части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Поскольку Положение отменено Постановлением Администрации от 25.09.2014 № 972 «Об отмене постановлений Главы Троицкого муниципального района Челябинской области», Комиссия Челябинского УФАС России считает возможным предписание ответчику по делу не выдавать.

4. Постановлением Администрации от 28.11.2013 № 1422 утвержден Регламент. Регламентом установлен порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам и

гражданам (далее – муниципальная услуга).

В соответствии с пояснениями Администрации и Управления, при предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с Регламентом.

Пунктом 2.7 Регламента установлен перечень документов, которые необходимо представить для предоставления муниципальной услуги, в том числе подпунктом 5 пункта 2.7 Регламента установлено требование о предоставлении копии документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

При этом подпунктом 5 пункта 2.7 Регламента конкретизируется список таких документов:

- при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование и безвозмездное срочное пользование заявителем на получение муниципальной услуги предоставляются: устав государственного (муниципального) учреждения, устав Центра исторического наследия Президента Российской Федерации, устав религиозной организации, устав жилищно-строительного кооператива;

- при предоставлении земельного участка в собственность или в аренду – копия заключенного до 31.01.1988 договора аренды приобретаемого земельного участка, дающего преимущественное право на заключение договора купли-продажи или аренды приобретаемого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 8 статьи 22 ЗК РФ.

При этом Администрацией при принятии Регламента не учтено, что

- в соответствии с Перечнем предоставление документов, указанных в подпункте 5 пункта 2.7, необходимо только в случае, если обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, не следуют из иных представленных документов,

- указанные в подпункте «б» подпункта 5 пункта 2.7 Регламента документы не являются обязательными для предоставления организациями, не имеющими преимущественного права на заключение договора купли-продажи или аренды приобретаемого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 8 статьи 22 ЗК РФ, ввиду отсутствия у них заключенного до 31.01.1988 договора аренды приобретаемого земельного участка.

При этом в соответствии с пунктом 2.10 Регламента отсутствие указанных документов в предоставленных заявителем на получение муниципальной услуги документах является основанием для отказа в приеме документов и, следовательно, ведет к невозможности получения земельного участка в собственность в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ.

Пунктом 2.11 Регламента предусмотрена возможность приостановления

предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

Согласно пояснениям Администрации и Управления положения Регламента устанавливают процедуру предоставления земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование для всех случаев предоставления земельных участков, не ограничиваясь предоставлением земельных участков в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ. Специальный административный регламент предоставления муниципальной услуги предусмотрен только для предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Положения действующего законодательства не предусматривают возможность приостановления предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Более того, процедура предоставления земельного участка, предусмотренная ЗК РФ, в том числе статьями 31, 34, 36, предусматривает утверждение схемы расположения земельного участка органами местного самоуправления как часть процедуры предоставления земельного участка и не устанавливает возможности приостановления процедуры в целях утверждения схемы, либо возможности увеличения сроков предоставления земельных участков в связи с необходимостью утверждения схемы расположения земельного участка.

Таким образом, действия Администрации по установлению в Регламенте требований об обязательном предоставлении для получения земельного участка в собственность или в аренду в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, документов, обязанность по представлению которых не предусмотрена действующим законодательством, а также положений, предусматривающих возможность приостановления предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка, не предусмотренную действующим законодательством, могут привести к необоснованному увеличению сроков предоставления муниципальной услуги, возлагают на хозяйствующих субъектов обязанности, не предусмотренные действующим законодательством, могут привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам, недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, Челябинское УФАС России отмечает, что процедура предоставления муниципальной услуги, установленная Регламентом, не применима для предоставления земельных участков в порядке, не связанном с предоставлением земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, а также в собственность и в аренду в соответствии со статьей 36 ЗК РФ, поскольку не предусматривает информирование неопределенного круга лиц о возможном предоставлении земельного участка, предоставление земельных участков на торгах, порядок предварительного согласования места размещения объекта строительства и иные обязательные в соответствии с ЗК РФ процедуры.

С учетом изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России считает

необходимым выдать Администрации предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство, путем исключения из Регламента требования об обязательном предоставлении заявителем на предоставление муниципальной услуги копии документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных законодательством, а также положений, предусматривающих возможность приостановления процедуры предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Троицкого муниципального района Челябинской области в лице постоянно действующей межведомственной комиссии по вопросам предоставления земельных участков на территории Троицкого муниципального района Челябинской области, выразившиеся в неправомерном отказе в предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Южный Урал» земельного участка с кадастровым номером 74:20:1606004:436 в собственность по заявлению Общества от 19.09.2013 (вх. № 3096) при отсутствии оснований для отказа в его предоставлении, а также по предъявлению к заявителю на получение муниципальной услуги не предусмотренных действующим законодательством требований о предоставлении правоустанавливающих документов на объекты, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 74:20:1606004:436, что возлагает на хозяйствующего субъекта дополнительные, не предусмотренные действующим законодательством обязанности, создает данному хозяйствующему субъекту необоснованные препятствия в получении земельного участка в целях его использования в предпринимательской и иной деятельности Общества и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции бездействие Администрации Троицкого муниципального района Челябинской области по не приведению в соответствие с действующим законодательством положений пункта 2 Положения, предъявляющих к хозяйствующим субъектам, претендующим на получение земельных участков в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, не предусмотренные действующим законодательством требования, что может привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков, созданию необоснованных препятствий в получении

земельных участков хозяйствующими субъектами в собственность и как следствие к недопущению, ограничению, устранению конкуренции

3. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации Троицкого муниципального района Челябинской области по установлению в Регламенте требований об обязательном предоставлении для получения земельного участка в собственность или в аренду в порядке, предусмотренном статьей 36 ЗК РФ, документов, обязанность по представлению которых не предусмотрена действующим законодательством, а также положений, предусматривающих возможность приостановления предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка, не предусмотренную действующим законодательством, которые могут привести к необоснованному увеличению сроков предоставления муниципальной услуги, возлагают на хозяйствующих субъектов обязанности, не предусмотренные действующим законодательством, что может привести к необоснованным отказам в предоставлении земельных участков хозяйствующим субъектам, недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. Выдать Администрации Троицкого муниципального района Челябинской области предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство, путем исключения из Регламента требования об обязательном предоставлении заявителем на предоставление муниципальной услуги копии документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных законодательством, а также положений, предусматривающих возможность приостановления процедуры предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.

5. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

6. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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

по делу № 33-07/14 об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство

«16» октября 2014 года г. Челябинск, пр. Ленина, д. 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Соболевской Т.М.	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	Вурьева Д.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), на основании своего решения от 16 октября 2014 года по делу № 33-07/14 о нарушении Администрацией Троицкого муниципального района Челябинской области (ул. Гагарина, д. 49, г. Троицк, Челябинская обл., 457100; далее – Администрация) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации **в срок до 12 декабря 2014 года** прекратить нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, путем исключения из Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков юридическим лицам и гражданам», утвержденного Постановлением Администрации от 28.11.2013 № 1422 (далее –

Регламент), требования об обязательном предоставлении заявителем на предоставление муниципальной услуги копии документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных законодательством, а также положений, предусматривающих возможность приостановления процедуры предоставления муниципальной услуги в случае необходимости утверждения схемы расположения земельного участка.

2. Администрации **в срок до 26 декабря 2014 года** представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания, а именно: копии актов о внесении изменений в Регламент с приложением документов, подтверждающих опубликование данных актов.

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

Председатель Комиссии

Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии:

Т.М. Соболевская

Д.В. Вурьев

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

Примечание. 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.