

РЕШЕНИЕ

по делу № 77-07/13 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «05» февраля 2014 года.

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: Пазуха З.В. - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

Насырова Л.В. - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 77-07/13, возбужденное по признакам нарушения Администрацией города Магнитогорска Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило обращение гражданина на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в установлении требования о необходимости предоставления в составе заявления для получения муниципальной услуги «Уточнение адреса земельного участка, присвоение, подтверждение смены и уточнение почтового адреса объекта капитального строительства» /далее – муниципальная услуга/ документов, не предусмотренных действующим законодательством.

Заявителем указано, что для получения Муниципальной услуги заявителю необходимо представить в Многофункциональный центр г. Магнитогорска технический паспорт объекта капитального строительства, справку из органов технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства в случае сноса данного объекта. По мнению Заявителя, в настоящее время требование о представлении указанных документов противоречит действующему законодательству, в том числе Федеральному закону от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от

23.07.2013) «О государственном кадастре» (далее – Закон о государственном кадастре). В связи с чем, Заявитель полагает, что действия Администрации по установлению в нормативно-правовых актах органа местного самоуправления требования о представлении для получения Муниципальной услуги таких документов, не соответствуют антимонопольному законодательству.

При рассмотрении материалов дела Челябинским УФАС России установлено, что в действиях Администрации по изданию Постановления Администрации от 08.12.2011 № 14782-П, которым утвержден Административный регламент предоставления администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги по уточнению адреса земельного участка, присвоению, подтверждению смены и уточнению почтового адреса объекта капитального строительства (далее – Регламент), с нарушением Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон № 210-ФЗ) содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что он является кадастровым инженером, и требования, установленные Регламентом, в том числе о необходимости предоставления технического паспорта объекта капитального строительства, приводят к оттоку клиентов (сокращению заказов) в пользу органов технической инвентаризации, поскольку технический паспорт готовится только организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию (БТИ), а не кадастровыми инженерами, которые в свою очередь осуществляют кадастровые работы.

Администрацией города Магнитогорска представлены письменные пояснения и на заседании Комиссии представителем указано следующее.

Постановлением Администрации от 16.12.2013 № 17147-П внесены изменения в Регламент в части установления перечня документов, которые заявитель вправе предоставить самостоятельно, так как они подлежат получению органом местного самоуправления в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Кроме того, указанным Постановлением Администрации внесены изменения в Регламент, в соответствии с которыми топографо-геодезическая съемка исключена из перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги. Топогеодезическая съёмка, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельных участков, требовалась при предоставлении услуги в связи с необходимостью создания объекта в информационной базе ГИС ИнГЕО и внесения информации о нем, с целью дальнейшей подготовки проекта постановления о присвоении (уточнении) почтового адреса объекту капитального строительства.

По мнению Администрации, в соответствии с пунктом 5 таблицы 2 постановления Администрации от 16.12.2013 №17147-П правоустанавливающие документы на объект капитального строительства необходимы для предоставления муниципальной услуги по присвоению, подтверждению смены и уточнению

почтового адреса в том случае, если объект капитального строительства стоит на кадастровом учете и имеет свидетельство о государственной регистрации права, но в данных документах имеются разночтения в части адреса. В таком случае предоставляется услуга по уточнению почтового адреса.

На основании изложенного, Администрация полагает, что Регламент не противоречит действующему законодательству, не нарушает часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, и не может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, изучив письменные пояснения, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 27 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в городском округе, установление нумерации домов относится к вопросам местного значения городского округа.

Постановлением Администрации от 09.08.2010 № 8474-П утвержден Порядок присвоения адресов, наименований территориальных единиц и ведения адресного реестра объектов недвижимости в городе Магнитогорска.

Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов Челябинской области от 20.09.2011 № 148 утвержден Перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении муниципальных услуг, в который включена услуга по уточнению адреса земельного участка, присвоению, подтверждению смены и уточнению почтового адреса объекта капитального строительства.

Постановлением Администрации от 08.12.2011 № 14782-П утвержден Административный регламент предоставления администрацией города Магнитогорска муниципальной услуги по уточнению адреса земельного участка, присвоению, подтверждению смены и уточнению почтового адреса объекта капитального строительства.

Постановлениями Администрации от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П, от 16.12.2013 № 17147-П в Регламент внесены изменения.

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, регулируются Законом № 210-ФЗ. Закон № 210-ФЗ вступил в действие с 30.07.2010.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 6 Закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны предоставлять муниципальные услуги в соответствии с административными регламентами.

Согласно пункту 4 статьи 2, пункту 2 части 2 статьи 12 Закона № 210-ФЗ административный регламент представляет собой нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

Стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги предусматривает в том числе исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия (пункт 6 статья 14 Закона № 210-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя:

1) 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;

2) представления документов и информации, 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.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции законодательно установленным признаком ограничения конкуренции является установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов запрещается

принимать акты и осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, а также создание дискриминационных условий осуществления деятельности отдельным хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия – условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

1. На момент возбуждения настоящего дела Регламент действовал в редакциях Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П.

Регламентом определен только порядок уточнения адреса земельного участка, в то время как в данном акте не содержится порядка присвоения адреса земельному участку.

Согласно пункту 7 Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) для получения муниципальной услуги по **уточнению адреса земельного участка** в случае отсутствия на земельном участке объекта недвижимости заявителю необходимо предоставить специалисту отдела приема МФЦ подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов (таблица 1):

1. заявление об уточнении адреса земельного участка;
2. *правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок;*
3. *схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с согласованием местоположения границ земельного участка с землями общего пользования;*
4. *кадастровый паспорт земельного участка;*
5. документ, удостоверяющий личность;
6. доверенность, подтверждающую полномочия лица, предоставившего документы (в случае если документы подаются доверенным лицом).

В соответствии с пунктом 7 Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) для получения муниципальной услуги по **присвоению (уточнению) почтового адреса объекта капитального строительства** (при наличии на земельном участке объекта недвижимости) заявителю необходимо предоставить специалисту отдела приема МФЦ подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов (таблица 2):

1) заявление о присвоении (уточнении, подтверждении смены) почтового адреса

объекта капитального строительства;

2) топографо-геодезическую съемку земельного участка и объекта капитального строительства с отметкой о внесении информации в базу ГИС ИнГЕО;

3) правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок и объекты капитального строительства;

4) кадастровый паспорт земельного участка;

5) технический паспорт объекта капитального строительства на момент создания объекта строительства;

6) справку из органов технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства в случае сноса данного объекта;

7) документ, удостоверяющий личность;

8) доверенность, подтверждающую полномочия лица, предоставившего документы (в случае если документы подаются доверенным лицом).

В нарушение части 6 статьи 14 Закона № 210-ФЗ пункт 7 Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) не содержит разделения перечня документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат получению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Кроме того, подпунктом 1 пункта 8 Регламента установлено, что предоставление неполного пакета документов является основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Соответственно, непредставление правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и объекты капитального строительства, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте, кадастрового паспорта земельного участка, топографо-геодезической съемки земельного участка и объекта капитального строительства, технического паспорта объекта капитального, справки из органов технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства в случае сноса данного объекта является в соответствии с пунктом 8 Регламента основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

1.1. Положения Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П), возлагают на заявителя обязанность по предоставлению в целях получения муниципальной услуги не предусмотренных действующим законодательством документов, которые подлежат получению органами местного самоуправления в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Так, согласно пункту 15 части 6 статьи 7 Закона № 210-ФЗ орган местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги вправе требовать от заявителя правоустанавливающие документы на объекты недвижимости только в случае, если данные права не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, требование в Регламенте (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) о необходимости предоставления правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и объекты капитального строительства противоречит пункту 2 части 1 и пункту 15 части 6 статьи 7 Закона № 210-ФЗ, поскольку данные документы могут быть получены в порядке межведомственного взаимодействия в органах исполнительной власти в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии с пунктом 5 статьи 31 Земельного кодекса РФ результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В связи с чем, требование в Регламенте (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) о необходимости предоставления заявителем для получения муниципальной услуги схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с согласованием местоположения границ земельного участка с землями общего пользования не соответствует пункту 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ, поскольку данные документы находятся в распоряжении органа местного самоуправления.

Кроме того, Регламентом (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) установлено требование о необходимости для получения муниципальной услуги предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка, которое также противоречит пункту 2 части 1 статьи 7 Закона № 210-ФЗ, ввиду того, что постановка на кадастровый учет объекта недвижимости осуществляется органом кадастрового учета, который в соответствии с пунктом 2 статьи 14 может в порядке межведомственного взаимодействия представить сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в том числе в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Предъявление подпунктами 2, 3, 4 таблицы 1 и пунктами 3, 4 таблицы 2 Регламента требований о предоставлении документов, 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 муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, не соответствует статье 7 Закона № 210-ФЗ.

Таким образом, определение в Регламенте (в ред. Постановлений от 26.07.2013 №

9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) документов, необходимых для предоставления Муниципальной услуги, которые могут быть запрошены органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, устанавливает для хозяйствующих субъектов не предусмотренные действующим законодательством требования при получении муниципальной услуги, что может потребовать от них дополнительных временных и финансовых затрат, создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги, привести к ограничению, устранению конкуренции и запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктом 2 указанной статьи.

1.2. Регламент (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) возлагает на хозяйствующих субъектов, имеющих объекты капитального строительства и прошедших кадастровый учет, в том числе до 01.01.2013 года обязанность предоставления технических паспортов при предоставлении муниципальной услуги, как по присвоению, так и по уточнению адреса объекта капитального строительства

Технический паспорт объекта капитального строительства – это информационно-справочный документ, который составляется на любой объект капитального строительства по результатам первичной технической инвентаризации. В нем отражаются такие характеристики объекта недвижимости как: материал фундамента и стен, параметры помещений, наличие окон, дверных проемов, водопровода, канализации, износ объекта недвижимости, его кубический объем и другие сведения и характеристики необходимые при идентификации и эксплуатации объекта недвижимости. Он составляется и выдается в организациями, осуществляющими техническую инвентаризацию.

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (документ утратил силу с 01.01.2013) технический паспорт на каждый объект капитального строительства оформлялся по результатам технической инвентаризации.

Правом на проведение работ по технической инвентаризации объектов капитального строительства, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2004 № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» (документ утратил силу с 01.01.2013), обладали только аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации организации.

С 1 января 2013 на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются (часть 8 статьи 47 Закона о государственном кадастре).

Часть 3 статьи 45 Закона о государственном кадастре недвижимости устанавливает обязанность органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации передать в органы кадастрового учета по месту расположения соответствующих объектов недвижимости заверенные уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства до 1 января 2013 года.

Таким образом, с 1 января 2013 года копии технических паспортов, изготовленных до 01.01.2013 года, соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, могут быть запрошены органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия в органах кадастрового учета.

Более того, с 1 января 2013 государственный технический учет и техническая инвентаризации объектов капитального строительства (не относящихся к объектам жилищного фонда) не осуществляется, а с указанной даты осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Закона о государственном кадастре, кадастровой деятельностью является выполнение уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы). Таким образом, в результате кадастровой деятельности могут быть подготовлены межевой план, технический план, акт обследования.

С 01 января 2013 года, в случае если объекты капитального строительства не поставлены на кадастровый учет до 01.01.2013 года, то для их постановки на кадастровый учет требуется в соответствии с Законом о государственном кадастре недвижимости технический план.

В соответствии со статьей 41 Закона о государственном кадастре недвижимости технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер <...> Технический план состоит из графической и текстовой частей.

Сведения, содержащиеся в техническом плане, являются достаточными для присвоения или уточнения адреса объекта капитального строительства.

Документом, подтверждающим прекращение существования здания, сооружения

или объекта незавершенного строительства является **акт обследования**, который выдается кадастровым инженером.

Вместе с тем, для получения Муниципальной услуги регламентом установлено требование предоставления справки из органов технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства в случае сноса данного объекта, в то время как в период с 1 января 2013 года по 1 января 2014 года организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации вправе б ы л и наряду с кадастровыми инженерами осуществлять кадастровую деятельность.

Установление требования о необходимости предоставления справки из органа технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства для получения муниципальной услуги создает для организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию, преимущественные условия деятельности, поскольку хозяйствующие субъекты вынуждены обращаться к данным организациям, а не к кадастровым инженерам, которые в силу Закона о государственном кадастре являются лицом, уполномоченным на осуществление кадастровой деятельности, в том числе на подготовку акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, что противоречит пунктам 2 и 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Однако, Администрацией при внесении в 2013 году изменений в Регламент указанные положения Закона о государственном кадастре недвижимости не учтены, в результате чего до 16 декабря 2013 года у хозяйствующих субъектов при оказании муниципальной услуги безосновательно истребовался технический паспорт на объекты капитального строительства и справка из органов БТИ о снятии с учета объекта капитального строительства, в результате чего хозяйствующие субъекты вынуждены нести временные и финансовые затрат, связанные с подготовкой указанных документов.

Более того, невнесение соответствующих изменений в Регламент могло привести к созданию для организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию, преимущественных условий деятельности, поскольку хозяйствующие субъекты в целях получения муниципальной услуги вынуждены обращаться к данным организациям, а не к кадастровым инженерам, которые могут подготовить технический план, содержащий достаточный объем информации для присвоения или уточнения адреса объекту капитального строительства, а также акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и противоречит пункту 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Так, согласно статье 29 Закона о государственном кадастре, кадастровую деятельность вправе осуществлять физические лица, имеющие действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Кадастровые инженеры не вправе выполнять работы по технической инвентаризации и изготавливать технические паспорта на объекты капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 44 Закона о государственном кадастре недвижимости в период с 1 января 2013 года по 1 января 2014 года наряду с кадастровыми инженерами кадастровую деятельность вправе были осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые до 31 декабря 2012 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.

1.3.В соответствии с пунктом 5.3. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (приняты и введены в действие Постановлением Минстроя РФ от 29.10.1996 № 18-77) (далее-СНиП 11-02-96) в состав инженерно-геодезических изысканий, в том числе входит топографическая съёмка, включая съёмку подземных и наземных сооружений.

Согласно пункту 1 Перечня видов инженерных изысканий, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», к основным видам инженерных изысканий отнесены инженерно-геодезические изыскания.

В соответствии со пунктом 1 статьи 47 Гр К РФ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (пункт 2 статьи 47 ГрК РФ).

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации (пункт 6 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

Таким образом, действующее федеральное законодательство не предусматривает необходимость осуществления топографо-геодезической съемки земельного участка и объекта капитального строительства с отметкой о внесении информации в базу ГИС ИнГЕО в целях присвоения адреса объекту капитального строительства.

При этом как указано ранее технический план содержит описание контура объекта недвижимости с привязкой к земельному участку, на котором он находится. Соответственно технический план позволяет точно определить местоположение объекта недвижимости.

В свою очередь установление для хозяйствующих субъектов требования об

осуществлении инженерно-геодезических изысканий и предоставлении топографо-геодезической съемки земельного участка и объекта капитального строительства с отметкой о внесении информации в базу ГИС ИнГЕО для предоставления муниципальной услуги может потребовать от них дополнительных временных и финансовых затрат, создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, что запрещено частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктом 2 указанных положений Закона.

2. Постановлением Администрации от 16.12.2013 № 17147-П в Регламент внесены изменения, согласно которым пункт 7 изложен в новой редакции.

Пункт 7 Регламента (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) приведен в соответствие с частью 6 статьи 14 Закона № 210-ФЗ и содержит перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат получению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

В соответствии с пунктом 7 Регламента (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) для получения муниципальной услуги по **присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса объекта капитального строительства** (при наличии на земельном участке объекта недвижимости) заявителю необходимо самостоятельно предоставить специалисту отдела прима МФЦ подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу) следующих документов (таблица 2):

1. заявление о присвоении (уточнении, подтверждении смены) почтового адреса объекта капитального строительства;
2. документ, удостоверяющий личность;
3. доверенность, подтверждающую полномочия лица, предоставившего документы (в случае если документы подаются доверенным лицом), иные документы, подтверждающие право выступать от имени заявителя;
4. правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, если документы не находятся в распоряжении органа местного самоуправления, и сведения о правах на земельные участки отсутствуют в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
5. *правоустанавливающие документы на объект капитального строительства* (в случае, если документы не находятся в распоряжении органа местного самоуправления, и сведения о правах «на земельные участки» (возможно в тексте Постановления от 16.12.2013 № 17147-П допущена опечатка) отсутствуют в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним);
6. *технический паспорт* объекта капитального строительства (в случае, если до

01.01.2013 в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный технический учет).

Вместе с тем, Законом № 210-ФЗ запрещается установление требований о представлении документов и информации, которые находятся не только в распоряжении органов местного самоуправления, но и иных 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 государственных и муниципальных услуг.

Кроме того, указанным пунктом установлен единый перечень документов как для получения муниципальной услуги по присвоению почтового адреса объекту капитального строительства (т.е. созданному объекту, не имеющему ранее адреса), так и для получения муниципальных услуг по уточнению и подтверждению смены уже имеющегося адреса объекта капитального строительства.

Вместе с тем, для присвоения адреса объекта капитального строительства достаточно заявления, документа, удостоверяющего личность и подтверждающие полномочия, и правоустанавливающих документов на землю (в случае невозможности их получения органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия и отсутствия сведений в реестре). А для уточнения (изменения) адреса, помимо указанных документов, необходимы правоустанавливающие документы на объект капитального строительства (в случае невозможности их получения органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия и отсутствия сведений в реестре).

Пунктом 7 Регламента (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) установлена необходимость предоставления правоустанавливающих документов на объект капитального строительства (в случае, если документы не находятся в распоряжении органа местного самоуправления, и сведения о правах отсутствуют в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним) для получения муниципальной услуги по присвоению почтового адреса объекту капитального строительства при условии, что без утвержденного адреса объект не может быть поставлен на кадастровый учет и не может быть осуществлена его государственная регистрация.

Так, согласно пункту 13 части 1 статьи 22 Закона о государственном кадастре недвижимости необходимым для кадастрового учета документом также является копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации присвоение адреса объекту недвижимости или изменение такого адреса (п. 13 введен Федеральным законом от 23.07.2013 N 250-ФЗ, действует с 01.10.2013).

Соответственно принятие органом местного самоуправления постановления о присвоении адреса объекту недвижимости должно предшествовать получению правоустанавливающих документов на объект капитального строительства.

Таким образом, установление в Регламенте (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) требования о предоставлении правоустанавливающих документов на объект капитального строительства (в случае, если документы не находятся в

распоряжении органа местного самоуправления, и сведения о правах отсутствуют в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним) для получения муниципальной услуги по присвоению почтового адреса объекту капитального строительства, может создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении Муниципальной услуги, что запрещено пунктом 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В перечень документов обязательных для предоставления заявителем для получения муниципальной услуги по присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса объекта капитального строительства включен технический паспорт объекта капитального строительства вне зависимости от постановки объекта на кадастровый учет (в случае, если до 01.01.2013 в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный технический учет).

Согласно пояснениям Администрации, технический паспорт на объект капитального строительства необходим в случае, если до 01.01.2013 в отношении объекта капитального строительства осуществлялся только государственный технический учет и данный объект не был поставлен на кадастровый учет.

Однако буквальное толкование рассматриваемых требований Регламента (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) свидетельствует о необходимости предоставления технического паспорта, если до 01.01.2013 в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный технический учет, вне зависимости от факта постановки объекта на кадастровый учет. Соответственно по указанным в пункте 1.2. настоящего решения основаниям положения Регламента безосновательно устанавливают требование о предоставлении заявителем технического паспорта для получения муниципальной услуги по присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса объекта капитального строительства.

Установление подпунктом 6 таблицы 2 пункта 7 Регламента (в ред. Постановления от 16.12.2013 № 17147-П) требований о предоставлении для получения муниципальной услуги по присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса *технического паспорта* объекта капитального строительства (в случае, если до 01.01.2013 в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный технический учет) противоречит пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции в части установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к хозяйствующим субъектам, поскольку требование предоставления данного документа возлагает на хозяйствующих субъектов дополнительные финансовые и временные затраты и может привести к ограничению устранению конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15, в том числе пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, действия Администрации, выразившиеся в

установлении в Регламенте (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) требований о предоставлении хозяйствующими субъектами документов, в том числе кадастрового паспорта земельного участка, правоустанавливающих документов на земельный участок и объекты капитального строительства, технического паспорта объекта капитального строительства на момент создания объекта строительства, необходимых для предоставления Муниципальной услуги, которые могут быть запрошены органом местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, что может потребовать от хозяйствующих субъектов дополнительных временных и финансовых затрат, создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги, и как следствие привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

2. Признать нарушением части 1 статьи 15, в том числе нарушением пунктов 2 и 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации, выразившиеся в установлении в пункте 7 Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) требования о предоставлении хозяйствующими субъектами для получения Муниципальной услуги справки из органов технической инвентаризации о снятии с учета объекта капитального строительства в случае сноса данного объекта, что безосновательно возлагает на заявителей дополнительные финансовые и временные затраты, связанные с получением муниципальной услуги, а также создает для организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию, преимущественные условия деятельности, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

3. Признать нарушением части 1 статьи 15, в том числе нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации, выразившиеся в установлении в пункте 7 Регламента (в ред. Постановлений от 26.07.2013 № 9971-П, от 10.10.2013 № 13703-П) требования о предоставлении хозяйствующими субъектами для получения Муниципальной услуги топографо-геодезической съемки земельного участка и объекта капитального строительства с отметкой о внесении информации в базу ГИС ИнГЕО, что безосновательно возлагает на заявителей дополнительные финансовые и временные затраты, связанные с получением муниципальной услуги, и может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

4. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе нарушением пунктов 2 и 8 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации, выразившиеся в установлении в пункте 7 Регламента (в редакции Постановления от 16.12.2013 № 17147-П), требования о предоставлении хозяйствующими субъектами для получения муниципальной услуги в качестве документов, обязательных для предоставления заявителем для получения муниципальной услуги по присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса, технического паспорта объекта капитального строительства вне зависимости от постановки объекта на кадастровый учет, что безосновательно возлагает на заявителей дополнительные финансовые и временные затраты, связанные с получением муниципальной услуги, а также создает для организаций, осуществляющих техническую инвентаризацию, преимущественные условия деятельности, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

5. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе нарушением пункта 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции действия Администрации, выразившиеся в установлении в пункте 7 Регламента (в редакции от 16.12.2013 № 17147-П), требования о предоставлении правоустанавливающих документов на объект капитального строительства (в случае, если документы не находятся в распоряжении органа местного самоуправления, и сведения о правах отсутствуют в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним), для получения муниципальной услуги по присвоению почтового адреса объекту капитального строительства при условии, что без утвержденного адреса объект не может быть поставлен на кадастровый учет и не может быть осуществлена его государственная регистрация, поскольку указанные действия могут создать необоснованные препятствия хозяйствующим субъектам при получении муниципальной услуги, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

6. Выдать Администрации предписание об изменении акта, нарушающего антимонопольное законодательство.

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

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены комиссии З.В. Пазуха

Л.В. Насыров

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.

Пазуха З.В. (351) 265-93-79\29.01.2014

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 77-07/13

05 февраля 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

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

Председателя

Комиссии:	Сапрыкиной Н.В.	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	Пазуха З.В.	- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,
	Насырова Л.В.	- 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 22 января 2014 года по делу № 77-07/13 о нарушении Администрацией города Магнитогорска Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации города Магнитогорска Челябинской области **в срок до 6 марта 2014 года прекратить нарушение части 1 статьи 15** Закона о защите конкуренции, в том числе пунктов 2 и 8 **части 1 статьи 15** Закона о защите конкуренции путем внесения изменений в пункт 7 Административного регламента предоставления Администрацией муниципальной услуги по уточнению адреса земельного участка, присвоению, подтверждению смены и уточнению почтового адреса объекта капитального строительства, утвержденного Постановлением Администрации от 08.12.2011 № 14782-П (в редакции от 16.12.2013 № 17147-П) и приведения его в соответствие с требованиями действующего законодательства, в том числе с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а именно

- исключить требование о предоставлении заявителями в рамках муниципальной услуги по присвоению (уточнению, подтверждению смены) почтового адреса объекта капитального строительства технического паспорта на объекты капитального строительства, а также о предоставлении заявителями правоустанавливающих документов на объект капитального строительства при предоставлении услуги по присвоению почтового адреса объекту капитального

строительства

- исключить требование о предоставлении заявителями при предоставлении муниципальных услуг по уточнению адреса земельного участка, присвоению, подтверждению смены и уточнению почтового адреса объекта капитального строительства правоустанавливающих документов на земельный участок и объекты капитального строительства, в случае, если документы находятся в распоряжении иных органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, участвующих в предоставлении предусмотренных государственных и муниципальных услуг.

2. Администрации города Магнитогорска Челябинской области в качестве доказательства исполнения пункта 1 настоящего предписания представить в Челябинское УФАС России в срок **до 17 марта 2014 года** надлежаще заверенные копии актов органа местного самоуправления о внесении изменений в пункт 7 Административного регламента, утвержденного Постановлением Администрации от 08.12.2011 № 14782-П (в редакции от 16.12.2013 № 17147-П), а также копию публикации акта в СМИ.

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

Л.В. Насыров

З.В. Пазуха

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

Пазуха З.В.

(351) 265-93-79

05.02.2014