

Резолютивная часть решения оглашена «17» июня 2015 года
В полном объеме решение изготовлено «29» июня 2015 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:

Председатель

Комиссии: «<>» - вр.и.о заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией;

Члены

Комиссии: «<>» - главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«<>» - ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,
рассмотрев дело № 36-07/15, возбужденное по признакам нарушения Администрацией Миасского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) проведена плановая проверка в отношении Администрации на предмет соблюдения требований статей 15-21 Закона о защите конкуренции.

В ходе проведенной проверки установлено, что Постановлением Администрации от 30.06.2011 № 3545 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Административный регламент), отдельные положения которого не соответствуют требованиям действующего законодательства.

На основании изложенного было возбуждено производство по настоящему делу в отношении Администрации.

Администрацией представлены следующие письменные пояснения (вх. № 6475 от 27.04.2015, № 8666 от 09.06.2015).

В соответствии с Земельным кодексом РФ (далее – ЗК РФ) утверждение схемы земельного участка необходимо для образования нового земельного участка, передачи его в собственность или аренду, выделения землепользования на время строительства, для уточнения границ земельного участка, его раздела и закрепления.

В Административном регламенте не установлена обязанность заявителя по представлению вместе с заявлением о предоставлении земельного участка схемы расположения земельного участка. Данное требование установлено для тех случаев, когда у заявителя имеется схема расположения земельного участка, изготовленная за свой счет.

Действующим законодательством не установлен запрет на изготовление схемы расположения земельного участка заявителем.

При этом в соответствии с пунктом 8 Административного регламента непредставление схемы расположения земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги, в связи с чем

представление схемы носит рекомендательный характер.

В соответствии с пунктом 4 статьи 34 ЗК РФ в случае, если схема расположения земельного участка утверждена муниципальным образованием, заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

На основании данной нормы в пункте 8 Административного регламента установлено требование о необходимости проведения кадастровых работ, постановки земельного участка на кадастровый учет и получение кадастрового паспорта земельного участка.

Отдельные муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок утверждения схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, а также порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации, в том числе Комитета по управлению имуществом и Управления архитектуры и градостроительства, при рассмотрении заявлений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, отсутствуют. Указанные правоотношения регламентированы Порядком предоставления земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством на территории Миасского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа № 6 от 30.11.2012, Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством», утвержденным Постановлением Администрации № 3548 от 30.06.2011.

Администрацией на основании пунктов 7, 8 Административного регламента решений об отказе в рассмотрении заявлений и (или) предоставлении испрашиваемого земельного участка не принималось.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей ответчика, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции к признакам ограничения конкуренции относятся, в том числе 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. Таким образом, действия по установлению органом местного самоуправления требований к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации, является законодательно установленным признаком ограничения конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам (пункт 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции).

Административный регламент определяет порядок предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах.

Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 ЗК РФ, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления.

Статьей 34 ЗК РФ (действовавшей до 01.03.2015) определен порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

Согласно пункту 3 статьи 34 ЗК РФ в заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

В соответствии с пунктом 4 статьи 34 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения о предоставлении земельного участка с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня их поступления утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее – Схема). Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

Пунктом 7 Административного регламента установлены требования к заявлению и документам, необходимым для предоставления муниципальной услуги, в том числе:

- в заявлении должны быть указаны предполагаемое место размещения земельного участка, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок;

- к заявлению о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения должны прилагаться:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) документ, удостоверяющий полномочия представителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) схема расположения, содержащая информацию о земельном участке, выдаваемая по заявлению УАиГ.

Согласно пункту 8 Административного регламента основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является:

- предоставление заявителем неполного пакета документов для предоставления услуги;

- предоставленные документы по форме, содержанию или комплектности не соответствуют требованиям действующего законодательства;

- документы имеют серьезные повреждения, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

Таким образом, из содержания пунктов 7 и 8 Административного регламента следует, что к заявлению о предоставлении земельного участка должна прилагаться Схема и представление заявителем неполного пакета документов является основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Согласно пункту 3 Административного регламента результатом предоставления муниципальной услуги является издание ненормативных правовых актов о предоставлении прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

На основании вышеизложенного, не может быть принято во внимание указание Администрации на то, что непредставление с заявлением о предоставлении земельного участка схемы расположения земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги и носит рекомендательный характер. Отказ в приеме документов для предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения исключает возможность заявителя получить данную услугу - ее результат, предусмотренный пунктом 3 Административного регламента в виде ненормативного правового акта о предоставлении земельного участка.

Довод Администрации о том, что действующим законодательством не установлен запрет на изготовление Схемы самостоятельно заявителем отклоняется, поскольку возможность подготовки заявителем Схемы самостоятельно не предполагает возложение на него обязанности по ее подготовке. Кроме того, пунктом 4 статьи 34 ЗК РФ установлено, что орган местного самоуправления на основании заявления о предоставлении земельного участка утверждает и выдает схему заявителю. Нормы ЗК РФ не содержат положений, предусматривающих возложение на заявителя обязанности по предоставлению иных документов, кроме как прямо предусмотренных ЗК РФ, а именно: заявления граждан и юридических лиц. Установление требования о представлении документов, не предусмотренных

земельным законодательством, может создать необоснованные препятствия при осуществлении деятельности хозяйствующему субъекту ввиду невозможности получения земельного участка для осуществления предпринимательской деятельности в связи с принятием органом местного самоуправления решения об отказе в приеме документов для предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и необходимостью нести дополнительные временные и финансовые затраты, связанные с повторной подачей заявления на предоставление земельного участка и оформлением соответствующих документов, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

Действия Администрации по установлению в пункте 7 Административного регламента требования о предоставлении с заявлением о предоставлении земельного участка схемы расположения земельного участка, содержащей информацию о земельном участке, не соответствуют статье 34 ЗК РФ, и приводят (могут) привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции ввиду создания необоснованного препятствования хозяйствующему субъекту в получении земельного участка, что является нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В материалы дела Администрацией представлено Постановление № 3702 от 17.06.2015 «О признании утратившим силу Постановления Администрации городского округа № 3545 от 30.06.2011 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель сельского хозяйственного назначения». Поскольку Постановление № 3545 от 30.06.2011, которым утвержден Административный регламент, признано утратившим силу, Комиссия считает возможным предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

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 Миасского городского округа 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 Миасского городского округа по установлению в пункте 7 Административного регламента требования о предоставлении с заявлением о предоставлении земельного участка схемы расположения земельного участка, что привело (могло) привести к ограничению, недопущению конкуренции путем создания необоснованного препятствования хозяйствующему субъекту в получении земельного участка.
2. Администрации Миасского городского округа предписание, предусмотренное частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.
3. Иные меры по устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Председатель Комиссии

«<>»

«<>»

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.

(351) 265-93-79