

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №30-70/2016

«07» апреля 2017 года

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №30-70/2016 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, ул. Советская, 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании акта об изменении вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 0,15 га, с кадастровым номером 05:09:000019:801, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» в административных границах МО «Карабудахкентский район», в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательствам, в составе:

Председатель Комиссии: Багандов А.И. – xxx;

Члены Комиссии:

- Халилов Р.А. - xxx;

- Саидов Ш.М. xxx;

- Джамалудинов А.М. – xxx;

- Суллаев М.Э. - xxx;

в отсутствии представителей:

- администрации МО «Карабудахкентский район» xxx

- xxx

- xxx,

УСТАНОВИЛА:

на основании Приказа Дагестанского УФАС России от 03.11.2015г. №318 «О введении плановой выездной проверки» инспекцией Дагестанского УФАС России (далее – Инспекция) проведена плановая выездная проверка в отношении администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, ул. Советская, 3) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

результатам проверки установлено, что в нарушении антимонопольного, земельного и градостроительного законодательства Постановлением от 03.07.2014г. №272 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 0,15га из земель садоводческого общества «Параульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» выделенного «для ведения садоводства и огородничества» xxx был изменен вид разрешенного использования земельного участка «под промышленное строительство».

02.10.2016г. Дагестанским УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 ФЗ «О защите конкуренции» выдано администрации МО «Карабудахкентский район» предупреждение о необходимости прекращения указанных действий путем отмены вышеуказанного акта в срок до 25 октября 2016г.

Постановлением от 25.10.2016г. №76-1864/16 администрация МО «Карабудахкентский район» сообщает, что собственник земельного участка (xxx) обратился письмом в администрацию с просьбой об изменении вида разрешенного использования земельного участка выделенного для ведения садоводства и огородничества на «под промышленное строительство», в связи с чем были проведены публичные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования данного земельного участка. На основании заключения комиссии по проведению публичных слушаний от 19.06.2014г. был изменен вид разрешенного использования земельного участка выделенного для ведения садоводства и огородничества 1567 кв.м, с кадастровым номером 19:000019:801, расположенный по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№111 на «под промышленное строительство».

В связи с отказом администрации МО «Карабудахкентский район» исполнить предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, приказом Дагестанского УФАС России от «11» октября 2016г. №202 в отношении администрации МО «Карабудахкентский район» возбуждено дело №30-70/2016.

В связи с необходимостью получения дополнительной информацией дело №30-70/2016 неоднократно откладывалось.

07 апреля 2017года Комиссия, изучив материалы дела, а также письменные заявления представителя администрации xxx, установила следующее.

Постановлением администрации МО «Карабудахкентский район» №615 от 24.08.2009г. гражданину xxx был предоставлен в собственность земельный участок площадью 0,15 га с целевым назначением – для ведения садоводства и огородничества.

Впоследствии, между xxx и xxx заключен договор аренды земельного участка №3 от 14.2010 который прошел государственную регистрацию.

Также было привлечено к рассмотрению данного дела в качестве заинтересованного лица.

Мунгиев Абакар Мухомедович обратился в администрацию МО «Карабудахкентский район» с заявлением (копированное заявление имеется в материалах дела) об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1567 кв.м. с кадастровым номером 19:000019:801, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№111

деленного для ведения садоводства и огородничества, на условно разрешенное использование земельного участка на промышленное строительство.

Администрация МР «Карабудахкентский район» по заявлению собственника земельного участка назначила публичные слушания по вопросу получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка на 19.06.2014г., которое было опубликовано в средствах массовой информации, в газете «Районный ду» от 30.05.2014г. №21.

Решением по проведению публичных слушаний составлено заключение от 19.06.2014г., которым заявление xxx об изменении вида разрешенного использования земельного участка, выделенного для ведения садоводства и огородничества, на условно разрешенное использование земельного участка на промышленное строительство удовлетворено.

Решением администрации от 03.07.2014г. №272 гр. xxx изменен вид разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч. П1 выделенного для ведения садоводства и огородничества, на условно разрешенное использование земельного участка на промышленное строительство.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Согласно пункту 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавших на момент принятия администрацией МР «Карабудахкентский район» актов об изменении видов разрешенного использования, градостроительным регламентом, исполнение которого обязательно для всех землепользователей, определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются (часть 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) на основные виды, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования. Последние применимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, осуществляемых совместно с ними.

Согласно части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно пункту 3 статьи 85 ЗК РФ установлено, что градостроительные регламенты

зательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным законодательством видом разрешенного использования для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Вид разрешенного использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости. Содержание этого понятия раскрывается в законодательстве, градостроительном и кадастровом законодательстве. При кадастровом учете земельного участка вид его разрешенного использования определяется исходя из совокупности всех предъявляемых требований, являясь единственным и единообразно понимаемым для всех возможных правоотношений (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.05.2012 № 3016/11).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка соответственно изменяет порядок и условия использования конкретного земельного участка, в том числе порядок и условия предоставления такого земельного участка на каком-либо этапе.

Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка определен [статьей 4](#) Закона № 191-ФЗ. Вместе с тем, применение данной [нормы](#) не исключает возложенной на орган местного самоуправления обязанности по исполнению норм земельного [кодекса](#) Российской Федерации и антимонопольного законодательства. Постановление Верховного Суда РФ от 05.07.2016 № 305-КГ16-7295 по делу № А40-36/2015, постановление ФАС Поволжского округа от 23.10.2013 по делу № А65-03/2012, определения коллегии Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.08.2011 № [ВАС-9901/11](#), от 05.04.2013 № [ВАС-3162/13](#) и от 24.04.2013 № [ВАС-1756/13](#).

Поскольку предоставление земельных участков для строительства производится с учетом особенностей, предусмотренных статьей 30 ЗК РФ, которые в данном случае не предусмотрены, изданный акт (Постановление администрации от 03.07.2014г. №272) администрации МР «Карабудахкентский район» об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1600 кв.м. с кадастровым номером 19:000019:801, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№111, предназначенного для ведения садоводства и огородничества, на условно разрешенное использование земельного участка под промышленное строительство образует признаки нарушения пп.3,7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пунктам 3 и 7 части 1 статьи 15 Закона о конкуренции 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 бюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации 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

4) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

становление запретов или введение ограничений в отношении свободного размещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав действующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров;

предоставление государственной или муниципальной преференции в нарушение положений, установленных [главой 5](#) настоящего Федерального закона.

в соответствии со ст.48.1 Закона о защите конкуренции, Дагестанским УФАС России в адрес администрации МР «Карабудахкентский район» было направлено заключение по обстоятельствам дела №30-70/2016.

Администрация МР «Карабудахкентский район» возражение на данное заключение не представила.

Таким образом, исходя из содержания вышеперечисленных норм законодательства Российской Федерации, представленных в материалы дела документов и сведений, рассмотренных по делу №30-70/2016, пришла к выводу о наличии в действиях администрации МР «Карабудахкентский район» нарушения пп. 3, 7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в издании акта (Постановление от 03.07.2014г. №272) об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1567 кв.м., с кадастровым номером 19:000019:801, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях водохозяйственного общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№111 в нарушение порядка установленными земельным и антимонопольным законодательствам.

Ссылаясь на статью 23, часть 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

признать администрацию муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, Советская, 3) нарушившим пп.3,7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании акта об изменении вида разрешенного использования земельного участка, в нарушении порядка установленными земельным и антимонопольным законодательствам.

Направить администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, Советская, 3) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства следующего содержания:

Администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан в четырнадцатидневный срок с даты получения настоящего предписания осуществить следующие действия:

отменить Постановление администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» от 03.07.2014г. №272 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 0,15га из земель садоводческого дества «Параульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район».

Передать материалы дела №30-70/2016 о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по РД для принятия решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного производства.

Председатель Комиссии

Багандов А.И.

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Джамалудинов А.М.

Суллаев М.Э.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №30-70/2016

«07» апреля 2017г.

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Багандов А.И. - xxx;

Члены Комиссии:

- Халилов Р.А. - xxx;

- Саидов Ш.М. - xxx;

- Джамалудинов А.М. - xxx;

- Суллуев М.Э. - xxx,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 20.02.2017г. по делу № 30-70/2016 о нарушении администрацией муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан пп.3,7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, ул.Советская, 3) в течение 14 рабочих дней со дня получения настоящего Предписания прекратить нарушение пп.3,7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании акта об изменении вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 0,15 га, с кадастровым номером 05:09:000019:801, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» в административных границах МО «Карабудахкентский район», в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательствам, а именно:

- отменить Постановление администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» от 03.07.2014г. №272 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 0,15га из земель садоводческого общества «Параульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район».

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Багандов А.И.

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Джамалудинов А.М.

Суллуев М.Э.

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.