

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №30-68/2016

«31» марта 2017 года

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №30-68/2016 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения администрации ГО «город Избербаш» (ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002 г. Избербаш, пр. Ленина, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-«О защите конкуренции», выразившегося в издании акта об изменении вида разрешенного использования земельного участка общей площадью 84 кв.м., с кадастровым номером 05:49:000008:239, расположенного по адресу: г.Избербаш, ул.Азизова, 18/б, в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательствам, в составе:

Председатель Комиссии: Багандов А.И. – ххх;

Члены Комиссии:

- Халилов Р.А. – ххх;

Исмаилов Ш.М. - ххх;

Абдукамалудинов А.М. – ххх;

в присутствии представителя:

Администрации ГО «город Избербаш» - ххх,

в присутствии:

<

УСТАНОВИЛА:

на основании приказа Дагестанского УФАС России от 01.07.2015г. №223 проведена новая выездная проверка в отношении администрации городского округа «город Избербаш» Республики Дагестан (адрес: РД, г. Избербаш, пр. Ленина, 2, ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002г.) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

в результате проверки установлено, что в нарушении антимонопольного, земельного и градостроительного законодательства Постановлением от 11.08.2014г. №763 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, выделенного для проживания квартиры, администрацией городского округа «город Избербаш» ххх изменен вид разрешенного использования земельного участка «под строительство жилого дома».

03.03.2016г. Дагестанским УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 ФЗ «О защите конкуренции» выдано администрации ГО «город Избербаш» предупреждение о необходимости прекращения указанных действий

эм отмены вышеуказанного акта в срок до 25 октября 2016г..

льмом от 21.10.2016г. №1712 администрация городского округа «город Избербаш» сообщает, что земельный участок, расположенный по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б, был изначально передан в частную собственность для обслуживания жилого дома согласно постановлению администрации городского округа «город Избербаш» от 07.10.2011г. №1312, далее был заключен договор купли-продажи №109 от 07.10.2011г. и зарегистрировано право собственности.

нее согласно письму администрации городского округа «город Избербаш» от 07.10.2016г. №1712 гражданин xxx обратился письмом в администрацию городского округа «город Избербаш» с просьбой изменить вид разрешенного использования земельного участка (данное письмо в материалах дела отсутствует) выделенного для обслуживания жилого дома на строительство кафе, в связи с чем были проведены личные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка. На основании заключения комиссии по проведению личных слушаний от 15.07.2014г. был изменен вид разрешенного использования земельного участка выделенного для обслуживания жилого дома на строительство кафе площадью 84 кв.м, по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б.

в связи с отказом администрации ГО «город Избербаш» исполнить предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, приказом Дагестанского УФАС России от «01» ноября 2016г. №198 в отношении администрации городского округа «город Избербаш» возбуждено дело №30-68/2016.

решением от 17 января 2017 года рассмотрение дела №30-68/2016 назначено на 17 января 2017г.

17 января 2017 года в ходе рассмотрения дела №30-68/2016 Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

Администрация ГО «город Избербаш» постановлением от 07.10.2011г. за № 1312, гражданину xxx был передан в частную собственность земельный участок площадью 84 кв.м., расположенный по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б, для обслуживания жилого дома.

Собственник данного земельного участка обратился в администрацию ГО «город Избербаш» с заявлением (данное письмо в материалах дела отсутствует) об изменении вида разрешенного использования, земельного участка мерою 84м² по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б, выделенного для обслуживания жилого дома, фактически разрешенное использование земельного участка под строительство кафе.

Администрация ГО «город Избербаш» по заявлению собственника земельного участка начала публичные слушания по вопросу получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка на 15.07.2014г., которое было опубликовано в средствах массовой информации, в газете «Наш Избербаш» от 17.2014г. №28.

Решением комиссии по проведению публичных слушаний составлено заключение от 15.07.2014г., в котором главе администрации ГО «город Избербаш» рекомендовано принять решение об изменении вида разрешенного использования в отношении земельного участка при

овии соблюдения требований градостроительного законодательства, оительных норм и правил на условно разрешенное использование земельного стка по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б, представленного для обслуживания олого дома, на условно разрешенное использование земельного участка под оительство кафе.

тановлением администрации от 11.08.2014г. №763 гр. xxx изменен вид разрешенного ользования земельного участка, расположенного по адресу г.Избербаш, .Азизова, 18/б мерою 84 м², выделенного для обслуживания жилого дома, на овно разрешенное использование земельного участка, под строительство кафе.

ласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, (в редакции от 21.07.2014г.) - (далее (РФ), земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным них целевым назначением. Правовой режим земель определяется, исходя из их надлежности к той или иной категории и разрешенного использования в тветствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения орого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных едеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных ированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных .решений и процедур согласования.

ллу пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи радостроительного кодекса Российской Федерации, действовавших на момент есения администрацией ГО «город Избербаш» актов об изменении видов .решенного использования, градостроительным регламентом, исполнение которого зательно для всех землепользователей, определяется правовой режим земельных стков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, ользуется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов итального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и .ектов капитального строительства подразделяются (часть 1 статьи 37 достроительного кодекса Российской Федерации) на основные виды, условно .решенные и вспомогательные виды разрешенного использования. Последние устимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно .решенным видам использования, осуществляемых совместно с ними.

ллу части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации енение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов итального строительства на другой вид такого использования осуществляется в тветствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований ических регламентов.

ктом 3 статьи 85 ЗК РФ установлено, что градостроительные регламенты зательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, лепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков ависимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица ут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным достроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом .решенного использования.

, разрешенного использования земельного участка является одной из его .актеристик как объекта недвижимости. Содержание этого понятия раскрывается в ельном, градостроительном и кадастровом законодательстве. При кадастровом

те 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).

Общественности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регулируются в статье 30.1 ЗК РФ. В силу пункта 2 статьи 30.1 ЗК РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса. При решении вопроса о возможном изменении вида разрешенного использования земельного участка собственник связан установленным порядком предоставления земельных участков для тех или иных нужд.

Изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка и последующее предоставление этих земельных участков для целей строительства по существу направлено на обход процедур торгов, предусмотренных действующим земельным законодательством на момент вынесения постановлений администрацией «город Избербаш».

Указанная позиция и приведенный правовой подход соответствует сложившейся арбитражной практике (постановление ФАС Поволжского округа от 23.10.2013 по делу № 65-13803/2012, 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 30.1 ЗК РФ, которые в данном случае соблюдены, изданный акт (Постановление от 11.08.2014г. №763) администрации ГО «Избербаш» об изменении вида разрешенного использования земельного участка расположенного по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б площадью 84 м², предназначенного для обслуживания жилого дома, на условно разрешенное использование земельного участка, под строительство кафе образует признаки нарушения пп.3,7 ч.1 ст.5 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно пп.3,7 ч.1 ст. 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 (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

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

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

ответствии со ст.48.1 Закона о защите конкуренции, Дагестанским УФАС России в рес администрации ГО «город «Избербаш» было направлено заключение об :тоятельствах дела №30-68/2016.

линистрация ГО «город «Избербаш» возражение на данное заключение не :дставило.

им образом, исходя из содержания вышеперечисленных норм законодательства сийской Федерации, представленных в материалы дела документов и сведений, иссия по рассмотрению дела №30-68/2016 пришла к выводу о наличии в действиях инистрации ГО «город Избербаш» нарушения пунктов 3, 7 части 1 статьи 15 едерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ании акта (Постановление от 11.08.2014г. №763) об изменении вида разрешенного ользования земельного участка площадью 84 м², расположенного по адресу город ербаш, : г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18 б в нарушении порядка установленными ельным и антимонопольным законодательствам.

зводствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, тью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите куренции», Комиссия

РЕШИЛА:

ризнать администрацию ГО «город Избербаш» (ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002 г. ербаш, пр. Ленина, 2) нарушившим пп.3,7ч.1 ст.15 Федерального закона от 17.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании акта об енении вида разрешенного использования земельного участка, в нарушении ядка установленными земельным и антимонопольным законодательствам.

Выдать администрации ГО «город Избербаш» (ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002 г. ербаш, пр. Ленина, 2) предписание о прекращении нарушения антимонопольного оводства следующего содержания:

Администрации ГО «город Избербаш» в четырнадцатидневный срок с даты учения настоящего предписания осуществить следующие действия:

отменить Постановление администрации ГО «город Избербаш» от 11.08.2014г. №763 ; изменении вида разрешенного использования земельного участка, выделенного о обслуживания квартиры, на условно разрешенное использование земельного стка под строительство кафе».

Передать материалы дела №30-68/2016 о нарушении антимонопольного оводства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по РД решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного иводства.

Председатель Комиссии

Багандов А.И.

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Джамалудинов А.М.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №30-68/2016

«31» марта 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;

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 № 30-68/2016 о нарушении администрацией ГО «город Избербаш» (ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002 г. Избербаш, пр. Ленина, 2) ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О

защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации ГО «город Избербаш» (ОГРН 1020502334489 от 24.12.2002 г. Избербаш, пр. Ленина, 2) 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 площадью кв.м., с кадастровым номером 05:49:000008:239, расположенного по адресу: г.Избербаш, ул.Г.Азизова, 18/б, в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательством, а именно:

- отменить Постановление администрации ГО «город Избербаш» от 11.08.2014г. №763 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, выделенного для обслуживания квартиры, на условно разрешенное использование земельного участка под строительство кафе».

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.

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.