

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №30-72/2016

«31» марта 2017 года

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №30-72/2016 о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения администрацией муниципального образования «Карабудахкентский район» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, 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 0,1 га, с кадастровым номером 05:09:000018:826, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район», в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательствам, в составе:

Председатель Комиссии: Багаңдов А.И. - xxx;

Члены Комиссии:

Илилов Р.А. - xxx;

Исмаилов Ш.М. - xxx

Абдулхамидов А.М. – xxx,

в присутствии представителей:

Администрации МО «Карабудахкентский район» xxx,

в присутствии:

- 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.

По результатам проверки установлено, что в нарушении антимонопольного, земельного

градостроительного законодательства Постановлением от 20.05.2014г. №192 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 0,1га из земель садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» выделенного ххх «под садовый участок» был изменен вид разрешенного использования земельного участка «под строительство АЗС и объектов дорожного сервиса».

02.07.2016г. 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..

Письмом от 25.10.2016г. №76-1864/16 администрация МО «Карабудахкентский район» сообщает, что гражданин ххх обратился письмом в администрацию с просьбой исполнить вид разрешенного использования земельного участка выделенного под садовый участок на строительство АЗС и объектов дорожного сервиса, в связи с чем и проведены публичные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования данного земельного участка. На основании заключения комиссии по проведению публичных слушаний от 11.04.2014г. был изменен вид разрешенного использования земельного участка выделенного под садовый участок площадью 1000 кв.м, с кадастровым номером 05:09:000018:826, расположенный по адресу: «Карабудахкентский район, земли садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» на строительство АЗС и объектов дорожного сервиса.

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. №204 в отношении администрации МО «Карабудахкентский район» возбуждено дело №30-72/2016.

В связи с необходимостью получения дополнительной информацией дело №30-72/2016 неоднократно откладывалось.

Судебным постановлением от 24 января 2017 года рассмотрение дела №30-72/2016 было назначено на 10 февраля 2017 года.

10 февраля 2017 года в ходе рассмотрения дела №30-67/2016 на вопрос Комиссии выясняется ли градостроительный план зонирования территории (Правила землепользования и застройки) муниципального образования «Карабудахкентский район», а также информацию о выдаче ххх актов ввода объектов в эксплуатацию на объекты расположенные на земельном участке площадью 0,1 га, с кадастровым номером 05:09:000018:826, представитель администрации МО «Карабудахкентский район» ххх пояснил, что градостроительный план зонирования территории муниципального образования «Карабудахкентский район» отсутствует, разрешения на ввод объектов находящиеся на земельном участке принадлежащему Магомедову М.Г., администрацией МО «Карабудахкентский район» не выдавались. Комиссия Дагестанского УФАС России, изучив имеющиеся материалы дела, установила следующее.

Постановлением администрации МО «Карабудахкентский район» от 20.05.2013г. за №57, гражданину ххх из земель садоводческого общества «Агачаульский» в

линистративных границах МО «Карабудахкентский район» был передан в иственность земельный участок площадью 1000 кв.м., с кадастровым номерам 05:09:000018:826, под садовый участок.

обратился в администрацию МР «Карабудахкентский район» с заявлением (вх.194/2.04.2014г.) об изменении вида разрешенного использования, земельного участка площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 05:09:000018:826, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» выделенного под садовый участок, на условно разрешенное использование земельного участка под строительство АЗС и объектов дорожного сервиса.

Администрация МР «Карабудахкентский район» по заявлению собственника земельного участка назначила публичные слушания по вопросу получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка на 11.06.2014г., данное было опубликовано в средствах массовой информации, в газете «Районный вестник» от 23.05.2014г. №20.

Решением по проведению публичных слушаний составлено заключение от 11.06.2014г., которым заявление xxx об изменении вида разрешенного использования, выделенного под садовый участок, на условно разрешенное использование земельного участка под строительство АЗС и объектов дорожного сервиса удовлетворено.

Решением администрации от 20.05.2014г. №192 гр. xxx изменен вид разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» выделенного под садовый участок, на условно разрешенное использование земельного участка под строительство АЗС и объектов дорожного сервиса.

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. Любое изменение вида разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий осуществляется 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

решенные и вспомогательные виды разрешенного использования. Последние уместны только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, осуществляемых совместно с ними.

В силу 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.

В пункте 3 статьи 85 ЗК РФ установлено, что градостроительные регламенты обязательны 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 градостроительным регламентом 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 земельном, 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 определяет 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 возможность на орган местного самоуправления обязанности по исполнению норм земельного [кодекса](#) Российской Федерации и антимонопольного законодательства. Определение 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 учтены, изданный акт (Постановление администрации от 20.05.2014г. №192) администрации МР «Карабудахкентский район» об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 19:000018:826, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли производческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» выделенного под садовый участок, на условно разрешенное использование земельного участка под строительство АЗС и объектов дорожного сервиса образует признаки нарушения пп.3,7 ч.1 ст.15 Федерального

она 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:

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

2) 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 №30-72/2016.

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, рассмотренная по рассмотрению дела №30-72/2016 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 20.05.2014г. №192) об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 19:000018:826, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли населенческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район» в нарушении 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» публички 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

решенного использования земельного участка, в нарушении порядка
ановленными земельным и антимонопольным законодательствам.

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

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

отменить Постановление администрации муниципального образования
рабудахкентский район» от 20.05.2014г. №192 «Об изменении вида разрешенного
ользования земельного участка пл.0.1га, из земель садоводческого общества
ачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район».

ередать материалы дела №30-72/2016 о нарушении антимонопольного
онодательства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по РД
решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного
иводства.

едседатель Комиссии

Багандов А.И.

ны Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Джамалудинов А.М.

П Р Е Д П И С А Н И Е

по делу №30-72/2016

«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. - ххх;

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 № 30-72/2016 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 1000 кв.м. с кадастровым номером 05:09:000018:826, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, земли садоводческого общества «Агачаульский» в административных границах МО «Карабудахкентский район», в обход процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным законодательствам, а именно:

- отменить Постановление администрации муниципального образования «Карабудахкентский район» от 20.05.2014г. №192 Об изменении вида разрешенного использования земельного участка пл.0.1га, из земель садоводческого общества «Агачаульский» 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.

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.