РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №88/2014 «17» марта 2015 года г. Махачкала Резолютивная часть решения объявлена 17.03.2015г. мотивированное решение в полном объеме изготовлено 17.03. 2015г. Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия) в составе: Председателя Комиссии: Кубасаева К.М. Членов Комиссии: Омаева Т.А. Магомедова М.Р. Ванатиева Н.Р. рассмотрев дело № 88/2014 по признакам нарушения Администрацией ГО «город Кизляр» п.3, п.7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - закон о защите конкуренции), выразившегося в выдаче Администрацией ГО «город Кизляр» разрешений на строительство без соответствующего предоставления земельных участков под строительство, в присутствии представителей: Администрации ГО «город Кизляр» ххх; Отдел архитектуры и строительства Администрации ГО «город Кизляр»; в отсутствии представителей: Дагестанский союз потребительских обществ надлежаще уведомлены (почтовая карточка - уведомления имеется в материалах дела); ООО «Кизлярский универсальный рынок» Дагпотребсоюза надлежаще уведомлены (почтовая карточка - уведомления имеется в материалах дела); УСТАНОВИЛА: Инспекцией Дагестанского УФАС России была проведена внеплановая проверка ООО «Кизлярский универсальный рынок» на предмет соблюдения земельного и антимонопольного законодательства в процессе капитального строительства и реконструкции на территории, занимаемой ООО «Кизлярский универсальный рынок» Дагестанского союза потребительских обществ. В ходе проведения проверки Инспекцией Дагестанского УФАС России были получены документы и материалы, послужившие основанием для предоставления права на строительство на территории рынка сторонним лицам. По результатам проверки был составлен Акт №47, которым были установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства. 09.10.2014г. Дагестанским УФАС России было возбуждено дело № 88/2014 по признакам нарушения Администрацией ГО «город Кизляр» (368830, РД, г. Кизляр, ул. Советская, 17) п. 3, 7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в выдаче Администрацией ГО «город Кизляр» разрешений на строительство при отсутствии документов на земельный участок под строительство. Дело №88/2014 неоднократно откладывалось в связи с необходимостью затребования дополнительных документов. Рассмотрение дела №88/2014 было назначено на 19.11.2014г. 19.11.2014 года Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №88/2014, изучив имеющиеся документы и материалы дела, установила следующее. 18.05.2010 года отделом архитектуры и строительства Администрации ГО «город Кизляр» были выданы разрешения ххх на строительство павильонов на территории ООО «Кизлярский универсальный рынок» без соответствующего предоставления администрации ГО «город Кизляр» земельных участков под строительство. Также, Комиссией Дагестанского УФАС России установлено, что 03.12.2013 года отделом архитектуры и строительства Администрации ГО «город Кизляр» было выдано разрешение на реконструкцию существующего объекта недвижимости ххх без соответствующего предоставления администрации ГО «город Кизляр» земельных участков под строительство. В связи с этим в соответствии с частями 3, 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» 19.11.2014 года Комиссия Дагестанского УФАС России приняла решение о приостановлении рассмотрения дела №88/2014 о нарушении антимонопольного законодательства и выделении дел в отдельное производство в отношение вышеуказанных лиц. На основании определений о выделении дел в отдельное производство Дагестанским УФАС России 27.11.2014г. были возбуждены дела №98/2014 и № 99/2014 по

признакам нарушения Администрацией ГО «город Кизляр» п. 3, 7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в выдаче Администрацией ГО «город Кизляр» разрешений на строительство и реконструкцию гр. ххх и ххх при отсутствии у них правоустанавливающих документов на земельные участки под строительство. В результате рассмотрения дел №98/2014 и №99/2014 Комиссии Дагестанского УФАС России установила следующее. На основании Постановления Администрации городского округа «город Кизляр» от 18.08.2009г. №129/11 Правление Дагестанского союза потребительских обществ дает разрешения на строительство и реконструкцию магазинов и павильонов в соответствии с утвержденной Правлением проектно-сметной документацией. Из устных пояснений ООО «Кизлярский универсальный рынок» Дагпотребсоюза следует, что реконструкция рынка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2006г. №271-ФЗ «О розничных рынках» и о внесении изменений в Трудовой Кодекс РФ, пунктом 3 Протокола совещания рабочей группы при комиссии по анализу деятельности розничных рынков и развития торговли в РД по итогам обследования розничных рынков городов Буйнакск и Кизляр от 17.09.2013г. № 03 и в соответствии с генеральной схемой реконструкции рынка, согласованной со всеми заинтересованными службами города Кизляр и утвержденной Администрацией города Кизляр. Комиссией Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №88/2014 установлено, что земельный участок, на котором расположен ООО «Кизлярский универсальный рынок», находится в постоянном бессрочном пользовании на основании Государственного Акта №47 от 19.09.2014г., согласно которому Кизлярскому центральному рынку «Дагпотребсоюза» - пользователю земли, решением от 13 ноября 1992 года №374 Администрацией г. Кизляра предоставлено 4,9224 га в постоянное бессрочное пользование для торговых целей. В соответствии с пунктом 3 статьи 20 Земельного кодекса за гражданами и юридическими лицами сохраняется право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, если оно возникло до введения в действие данного Кодекса. Согласно части 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137 «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» (далее – 137-ФЗ) юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность. В ходе рассмотрения дела №88/2014 Комиссией Дагестанского УФАС России было установлено, что в настоящее время органом местного самоуправления, то есть Администрацией ГО «город Кизляр» не завершена процедура переоформления земельного участка под территорией рынка в аренду либо в собственность. Вместе с тем, Администрация и отдел архитектуры Администрации ГО «г. Кизляр» выдали разрешение на строительство капитального строения на территории рынка сторонним лицам без соответствующего изъятия земельного участка у ООО «Кизлярский универсальный рынок» и предоставления его сторонним лицам. В соответствии с данным актом конкретному хозяйствующему субъекту, а именно лицу получившему разрешение на строительство и реконструкцию, в обход порядка, установленного земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, было выдано разрешение на строительство. В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на строительство, восстановление или реконструкцию здания заявитель должен представить правоустанавливающие документы на земельный участок. Однако разрешения на

строительство были выданы сторонним лицам в отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки, как того требует градостроительный кодекс. Указанными действиями Администрация и отдел архитектуры Администрации ГО «г. Кизляр» нарушили порядок получения разрешения на строительство, восстановление или реконструкцию здания, предусмотренный ст. 51 Градостроительного кодекса. Согласно части 1статьи 218 ГК РФ, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Получив разрешения на строительство, сторонние лица произвели строительство торговых павильонов, а именно капитальное строение - недвижимость. Согласно части 1 статьи 130 ГК РФ, к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. На основании части 1 статьи 36 ЗК РФ, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии со статьей 36 ЗК РФ, без торгов. В ином случае земельные участки для строительства предоставляются в порядке установленной статьей 30 ЗК РФ на торгах либо с предварительным согласованием места размещения объекта. Выдав сторонним лицам разрешения на строительство объектов капитального строительства Администрация ГО «г. Кизляр» при отсутствии у заказчиков прав на земельные участки нарушила установленный порядок выдачи разрешений на строительство предусмотренный ст. 51 Градостроительного кодекса. Согласно подпункта ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления. Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются правоустанавливающие документы на земельный участок. Вместе с тем, по мнению Комиссии Дагестанского УФАС России неправомерная выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства состава нарушения антимонопольного законодательства не образует. Неправомерное оказание заявителю государственной услуги по выдаче разрешения на строительство является нарушением градостроительного законодательства. Разрешение на строительство (понятие) является документом, представляющим собственнику (или пользователю) земельного участка право возводить на данном земельном участке объекты капитального строительства. Разрешение на строительство является официальным документом, который не относится к объектам гражданских прав и не имеет стоимостного выражения, в связи с чем его не правильная выдача конкретному хозяйствующему субъекту не может

ограничивать конкуренцию и влиять на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. Таким образом Комиссия Дагестанского УФАС России в результате рассмотрения дел №98/2014 и №99/2014 пришла к выводу, что неправомерная выдача ххх и ххх разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства состава нарушения антимонопольного законодательства не образует. В связи с этим производство по вышеуказанным делам было прекращено с отсутствием в их действиях нарушения антимонопольного законодательства. 25.02.2015 года Комиссия Дагестанского УФАС России приняла решение о возобновлении рассмотрения дела №88/2014. Рассмотрение дела №88/2014 было назначено на 17.03.2015г. 17.03.2015 года Комиссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №88/2014, изучив имеющиеся документы и материалы дела, пришла к выводу, что имеющиеся материалы в деле №88/2014 идентичны по характеру признаков нарушений с материалами дел №98/2014 и №99/2014. На основании изложенного и изучив имеющиеся материалы дела, Комиссия Дагестанского УФАС России, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», РЕШИЛА: 1. Производство по делу №88/2014 возбужденному в отношении Администрации ГО «город Кизляр» по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить, в связи отсутствием в их действиях нарушения антимонопольного законодательства. 2. Направить материалы дела №88/2014 в правоохранительные органы Республики Дагестан для проверки действий должностных лиц органов местного самоуправления выдавших разрешения на строительство для реагирования и принятия соответствующих мер. Председатель комиссии Кубасаев К.М. Члены комиссии Омаев Т.А. Магомедов М.Р. Ванатиев Н.Р. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд РД. Исп. Ванатиев Н.Р. 51-72-03