

## РЕШЕНИЕ

по делу №04-86/2017

«19» октября 2017 года  
Махачкала

Г.

Резолютивная часть решения оглашена «18» октября 2017 года.

Решение в полном объеме изготовлено «19» октября 2017 года.

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

Председателя Комиссии:

Халлаевой Д.М.,

Членов Комиссии:

Халилова Р.А.;

Саидова Ш.М.;

Джамалудинова А.М.;

Суллуева М.Э.,

рассмотрев дело №04-86/2017 нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам нарушения администрацией ГО «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 06.11.2002г., адрес: РД, г. Махачкала, пл. Ленина, 2) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в издании акта (постановлении №1796 от 10.11.2014г.) «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома»,

тсутствии представителей:

- Администрации ГО «город Махачкала» (имеются доказательства о надлежащем уведомлении о времени и месте рассмотрения дела);

- гр. ХХХ (имеются доказательства о надлежащем уведомлении о времени и месте рассмотрения дела),

## УСТАНОВИЛА:

На основании Приказа Дагестанского УФАС России от 03.11.2016г. №199 «О проведении плановой выездной проверки» инспекцией Дагестанского УФАС России (далее – Инспекция) проведена плановая выездная проверка в отношении администрации городского округа «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 06.11.2002г., адрес: 367000, г.Махачкала, пл.Ленина 2) (далее – Администрация) на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства.

По результатам проверки установлено, что в нарушении антимонопольного, земельного и градостроительного законодательства не нормативно правовым актом администрации городского округа «город Махачкала», а именно Постановлением 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома» был изменен вид разрешенного использования земельного участка из разряда под «производственные цели» в разряд под «многоэтажную жилую застройку».

28.06.2017г. Дагестанским УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 ФЗ «О защите конкуренции» выдано администрации городского округа «город Махачкала» предупреждение о необходимости прекращения указанных действий путем отмены вышеуказанного акта в срок до 13 июля 2017г.

Письмом от 07.07.2017г. №51.07/-829/17 Управление архитектуры и градостроительства города Махачкалы сообщило, что данную процедуру (изменение вида разрешенного использования земельного участка) администрация городского округа «город Махачкала» реализовывала в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с отказом администрации городского округа «город Махачкала» исполнить предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, приказом Дагестанского УФАС России от «19» июля 2017г. №186 в отношении администрации городского округа «город Махачкала» возбуждено дело №04-86/2017.

Дело №04-86/2017 неоднократно откладывалось, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу.

18 октября 2017 года Комиссия, изучив материалы дела, установила следующее.

Гр. ХХХ на основании договора купли-продажи земельного участка от 22.05.2014г. (свидетельство о государственной регистрации права от 05 июня 2014 года №851417) принадлежит земельный участок площадью 499 кв.м. с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, для

производственных целей.

В последующем, гр. ХХХ обратился с заявлением к И.о. главы администрации города Махачкалы Сулейманову М.В., с просьбой уточнить вид разрешенного использования земельного участка.

На основании данного заявления и Устава города Махачкалы, Постановлением администрации ГО «город Махачкала» №1796 от 10 ноября 2014г. гр. ХХХ был изменен вид разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, из вида разрешенного использования «производственные цели» в разряд под «многоэтажную жилую застройку».

В силу статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-Ф "О защите конкуренции" (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

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 той или иной 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 видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

В силу пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавших на момент вынесения Администрацией акта 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 допустимы 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.

Пунктом 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 №13016/11).

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 праве.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы 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 на 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.

Предоставление земельного участка в указанном акте осуществлялось для целей, не связанных с жилищным строительством.

Изменение вида разрешенного использования указанного земельного участка (на многоэтажную жилую застройку) и последующее предоставление права на жилищное строительство по существу направлено на обход процедур торгов, предусмотренных действующим земельным законодательством на момент вынесения постановлений администрацией ГО с ВД «город Махачкала».

Поскольку предоставление земельных участков для жилищного строительства производится с учетом особенностей, предусмотренных статьей 30.1 ЗК РФ, которые в данном случае не соблюдены, изданный акт (Постановление от 10.11.2014г. №1796) администрации ГО с ВД «город Махачкала» об изменении вида

разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, образует признаки нарушения ч.1 ст.15 Федерального закона от 26 июля 2006 года N135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка определен [статьей 4](#) Федерального закона от 29.12.2004 N191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации". Вместе с тем, применение данной [нормы](#) не исключает возложенной на орган местного самоуправления обязанности по исполнению норм Земельного [кодекса](#) Российской Федерации и антимонопольного законодательства (Определение Верховного Суда РФ от 05.07.2016 N 305-КГ16-7295 по делу N A40-96636/2015, постановление ФАС Поволжского округа от 23.10.2013 по делу N A65-13803/2012, определения коллегии Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.08.2011 [N ВАС-9901/11](#), от 05.04.2013 [N ВАС-3162/13](#) и от 24.04.2013 [N ВАС-1756/13](#)).

В силу [подпункта 3 пункта 1 статьи 4](#) Закона N 191-ФЗ решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных [пунктом 5](#) настоящей части и [статьей 4.1](#) настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений [частей 3 - 10](#) статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению

В соответствии с [пунктом 6 статьи 37](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) настоящего Кодекса.

Согласно [статье 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка направляет заявление о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

В силу [части 2 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений данной [статьи](#).

В результате проведения публичных слушаний обеспечивается реализация мнения населения, выраженного в ходе проведения публичных процедур ([статьи 2, 3 и 32](#) Конституции Российской Федерации, [статья 1, пункт 3 части 3 статьи 28](#) Федерального закона от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [определение Конституционного Суда Российской Федерации от 15.07.2010 N 931-О-О](#)).

Согласно [части 3 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний ([пункт 5 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет" ([пункт 6 статьи 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Как видно из материалов дела, публичные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» Администрацией не проводились.

Из материалов дела установлено, что порядок организации и проведения публичных слушаний в городском округе «город Махачкала» определен Положением о порядке проведения публичных слушаний в городском округе

«город Махачкала», утвержденным Решением Махачкалинского городского собрания от 26.12.2013 г. №25-7 (далее по тексту - Положение).

В соответствии с п. 5 Положения на публичные слушания в обязательном порядке выносятся проекты планов и программ развития муниципального образования, проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, проекты правил благоустройства территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

Согласно п. 6 Положения на публичные слушания могут быть вынесены иные проекты муниципальных правовых актов по инициативе населения, Собрания депутатов городского округа "город Махачкала", Главы города Махачкалы.

Пунктом 9.2 Положения установлено, что оповещение осуществляется посредством опубликования (обнародования) муниципального правового акта о назначении публичных слушаний в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Также оповещение может осуществляться посредством размещения муниципального правового акта о назначении публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет", расклеивания его копий в специально отведенных местах, рассылки по месту жительства граждан.

Согласно ст.17 Устава города Махачкалы для обсуждения проектов муниципальных правовых актов города Махачкалы по вопросам местного значения города Махачкалы с участием жителей города Махачкалы Собранием депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала», Главой города Махачкалы могут проводиться публичные слушания.

Порядок назначения, организации и проведения публичных слушаний определяются Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", федеральными законами, настоящим Уставом, решением Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала».

Вопросы, обязательные для вынесения на публичные слушания, устанавливаются законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения. Таким образом, моментом вступления в силу любого нормативного правового акта, за исключением нормативных правовых актов о налогах и сборах, которые вступают в силу в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, будет считаться момент его официального опубликования.

Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2007 N 48 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части" (далее - Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 48) разъяснено, что официальным опубликованием нормативного правового акта считается публикация его полного текста на государственном языке Российской Федерации в том средстве массовой информации, которое определено в качестве официального периодического издания, осуществляющего публикацию нормативных правовых актов, принятых органом или должностным лицом.

При этом, в исключительных случаях, при отсутствии в публичном (муниципальном) образовании периодического издания, осуществляющего официальное опубликование нормативных правовых актов, принимаемых в этом публичном (муниципальном) образовании, и при опубликовании оспариваемого акта в ином печатном издании либо обнародовании акта (например, в порядке, предусмотренном учредительными документами публичного (муниципального) образования) допускается иная форма при отсутствии в публичном образовании печатного издания.

Таким образом, существуют следующие формы вступления в силу нормативных правовых актов:

- опубликование нормативных правовых актов в официальном периодическом издании;
- обнародование нормативных правовых актов;
- иные формы вступления в силу нормативных правовых актов.

Согласно ч.3 ст.38 Устава города Махачкалы нормативные правовые акты города Махачкалы должны быть официально опубликованы в газете «Махачкалинские известия», являющейся официальным периодическим изданием Собрания депутатов городского округа с внутригородским делением «город Махачкала» и Администрации города Махачкалы.

10.11.2011 г. вступил в силу Федеральный закон от 14.06.2011 N 142-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового регулирования в сфере средств массовой информации" (далее - Федеральный закон N 142-ФЗ), которым были внесены радикальные изменения в порядок опубликования и вступления в силу нормативных правовых актов органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципальных образований.

Так, в соответствии со ст. 1 указанного Федерального закона были внесены изменения в Закон Российской Федерации от 27.12.1991 N 2124-1 "О средствах массовой информации" (далее - Закон Российской Федерации N 2124-1), согласно которым под средством массовой информации понимается периодическое печатное издание, сетевое издание, телеканал, радиоканал, телепрограмма, радиопрограмма, видеопрограмма, кинохроникальная программа, иная форма периодического распространения массовой информации под постоянным наименованием (названием).

Таким образом, к периодическим средствам массовой информации, в которых могут быть опубликованы нормативные правовые акты, помимо ранее установленного периодического печатного издания, были отнесены сетевое издание, телеканал, радиоканал, телепрограмма и радиoproграмма.

При этом под сетевым изданием понимается сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, зарегистрированный в качестве средства массовой информации.

Под радио-, теле-, видео-, кинохроникальной программой понимается совокупность периодических аудио-, аудиовизуальных сообщений и материалов (передач), имеющая постоянное наименование (название) и выходящая в свет (в эфир) не реже одного раза в год.

Под телеканалом, радиоканалом понимается сформированная в соответствии с сеткой вещания (программой передач) и выходящая в свет (эфир) под постоянным наименованием (названием) и с установленной периодичностью совокупность теле-, радиoproграмм и (или) соответственно иных аудиовизуальных, звуковых сообщений и материалов.

В этой связи под продукцией средства массовой информации понимается тираж или часть тиража отдельного номера периодического печатного издания, отдельный выпуск телеканала, радиоканала, радиoproграммы, телепрограммы, кинохроникальной программы, тираж или часть тиража аудио- или видеозаписи программы, отдельный выпуск либо обновление сетевого издания, отдельный выпуск иного средства массовой информации.

В соответствии со ст. 2 Закона Российской Федерации N 2124-1 под периодическим печатным изданием понимается газета, журнал, альманах, бюллетень, иное издание, имеющее постоянное наименование (название), текущий номер и выходящее в свет не реже одного раза в год.

Таким образом, опубликование нормативного правового акта осуществляется в официальном периодическом печатном издании, осуществляющем публикацию нормативных правовых актов, принятых органом или должностным лицом государственной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, органом или должностным лицом местного самоуправления муниципального образования.

Согласно пункту 21 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 48 от 29.11.2007 г., обнародуя нормативный правовой акт или используя иную форму доведения до населения информации о принимаемых нормативных правовых актах, необходимо проверять, была ли обеспечена населению публичного образования и иным лицам, чьи права и свободы затрагивает принятый акт, возможность ознакомиться с его содержанием.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России считает, что непроведение и не опубликование в средствах массовой информации о проведении публичных слушаниях по изменению вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, из вида

разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» информации для населения о принимаемых нормативных правовых актах и не обеспечивающим населению публичного образования и иным лицам, чьи права и свободы затрагивает принятый акт, возможность ознакомиться с его содержанием.

Реализация права хозяйствующих субъектов на информацию, обеспечение свободного доступа к имеющей общественное значение информации, информационная открытость органов местного самоуправления являются важнейшими условиями функционирования органов местного самоуправления.

Без доступа к информации хозяйствующие субъекты лишаются возможности участия в публичных слушаниях, что приводит к ограничению конкуренции при их проведении, так как круг потенциальных участников значительно ограничивается, последние лишаются возможности высказать претензии и несогласие с изменением вида разрешенного вида использования земельного участка.

Администрация городского округа «город Махачкала», не опубликовав в средствах массовой информации о проведении публичных слушаниях по изменению вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», как того требует норма Устава городского округа «город Махачкала», ограничил возможности иных лиц участвовать в публичных слушаниях и высказать претензии и несогласие с изменением вида разрешенного использования земельного участка (аналогичная правовая позиция содержится и в Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 21.08.2015 N Ф06-26471/2015 по делу N А65-27702/2014, а также в Решении Арбитражного суда Республики Татарстан от 16.09.2014 по делу N А65-12487/2014).

Также, по мнению Комиссии Дагестанского УФАС России, изменение вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» в нарушение порядка, установленного Земельным Кодексом РФ, является государственной преференцией, которая была предоставлена в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 20 ст.4 Закона о конкуренции государственные или муниципальные преференции - предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Поскольку Земельный кодекс не определяет порядок определения размера государственной преференции, а также ее конкретного получателя, Администрация изменив вид разрешенного использования вышеуказанного земельного участка гр. ХХХ, без предварительного согласия антимонопольного органа нарушило требования подпункта 1 части 3 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно части 1 статьи 19 ФЗ-135 Закона о защите конкуренции государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организации исключительно в целях:

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций в соответствии с Федеральным [законом](#) от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 19 ФЗ-135 Закона о защите конкуренции государственная или муниципальная преференция в целях, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, предоставляется с предварительного согласия в письменной форме

антимонопольного органа.

В материалах дела №04-86/2017 о нарушении антимонопольного законодательства отсутствуют и не представлены доказательства соблюдения требований вышеназванной нормы.

Таким образом, принимая во внимание все вышеизложенное в совокупности, Комиссия по рассмотрению дела №04-86/2017 пришла к выводу о наличии в действиях администрации городского округа «город Махачкала» нарушения пунктов 3,7 части 1 статьи 15 и статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в изменении, в нарушение земельного, градостроительного и антимонопольного законодательства, вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, принадлежащего гр. ХХХ на праве собственности, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (Постановление администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796).

28 сентября 2017 года Комиссией Дагестанского УФАС России, в соответствии со ст.48.1 принято Заключение об обстоятельствах дела №04-86/2017.

От лиц участвующих в деле, каких-либо возражений на заключение об обстоятельствах дела №04-86/2017 в Дагестанское УФАС России не поступало.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Дагестанского УФАС России руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать администрацию ГО «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 06.12.2002г., адрес: РД, г. Махачкала, пл. Ленина, 2) нарушившей пп.3, 7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в изменении, в нарушение земельного, градостроительного и антимонопольного законодательства, вида разрешенного использования земельного участка площадью 499 кв.м., с кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, принадлежащего гр. ХХХ на праве собственности, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (Постановление администрации ГО «город Махачкала» от 10.12.2014г. №1796).
2. Выдать администрации ГО «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 06.11.2002г., адрес: РД, г. Махачкала, пл. Ленина, 2) предписание о прекращении нарушения антимонопольного

законодательства следующего содержания:

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

- отменить Постановление администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

- принять меры, направленные на обеспечение публичности сведений об отмене Постановления администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

- принять меры, в рамках любого доступного и обеспечивающего достоверность и полноту оценки способа оценки разницы между правами пользования земельным участком с видом разрешенного использования «строительство гаражного комплекса» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», либо путем приведения земельного участка с кадастровым номером 05:40:000069:2465, в состоянии, в котором он был до принятия Постановления администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

3. Передать материалы дела №04-86/2017 о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по РД для решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного производства.

Председатель Комиссии

Халлаева Д.М.

Члены Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Суллаев М.Э.

Джамалудинов А.М.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №04-86/2017

9 октября 2017г.

г. Махачкала

Комиссия Дагестанского Управления ФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Суллаев Д.М.;

Члены Комиссии:

Джамалудинов Р.А.;

Джамалудинов Ш.М.;

Джамалудинов А.М.;

Суллаев М.Э.,

опираясь на статью 23, часть 1 статьи 39, часть 4 статьи 41, статью 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения от 19.10.2017г. по делу №04-86/2017 о нарушении антимонопольным законодательством Администрацией ГО «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 11.2002г., адрес: РД, г. Махачкала, пл. Ленина, 2) пунктов 3,7 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

министрации ГО «город Махачкала» (ИНН 0562042520, ОГРН 1020502625219 от 11.2002г., адрес: РД, г. Махачкала, пл. Ленина, 2) в течение 14 рабочих дней со дня получения настоящего Предписания прекратить нарушение пунктов 3,7 части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», назывшееся в изменении, в нарушение земельного участка площадью 499 кв.м., кадастровым номером 05:40:000069:2465, расположенный по адресу: г. Махачкала, в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5, принадлежащего гр. ХХХ на праве собственности, из вида разрешенного использования «производственные цели» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» (Постановление администрации «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796), а именно:

отменить Постановление администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч. №5 и в разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

принять меры, направленные на обеспечение публичности сведений об отмене Постановления администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и в разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

принять меры, в рамках любого доступного и обеспечивающего достоверность толкноту оценки способа оценки разницы между правами пользования земельным участком с видом разрешенного использования «строительство жилого комплекса» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», либо путем приведения земельного участка с кадастровым номером 05:40:000069:2465, в состоянии, в котором он был до принятия Постановления администрации ГО «город Махачкала» от 10.11.2014г. №1796 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка гр. ХХХ в районе гаражей Управления инкассации в Приморском жилом районе, уч.№5 и в разрешении проектирования и строительства 3-этажного многоквартирного одноподъездного жилого дома».

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

Председатель Комиссии

Халлаева Д.М.

ны Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Сулмуев М.Э.

Джамалудинов А.М.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

*Замечание. 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.*