

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №30-69/2016

«04» апреля 2017 года

г. Махачкала

иссия Дагестанского УФАС России по рассмотрению дела №30-69/2016 о
ушении антимонопольного законодательства, возбужденного по признакам
ушения администрацией муниципального образования «Карабудахкентский
ион» Республики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент,
Советская, 3) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О
дите конкуренции», выразившегося в издании акта об изменении вида
решенного использования земельного участка общей площадью 0,15 га, с
астровым номером 05:09:000019:802, расположенного по адресу:
абудахкентский район, на землях садоводческого общества «Параульский» на
стке «Сасибулак» в административных границах МО «Карабудахкентский район», в
од процедуры предусмотренной земельным и антимонопольным
онодательствам, в составе:

Председатель Комиссии: Багандов А.И. – ххх;

Члены Комиссии:

Илилов Р.А. - ххх;

Илидов Ш.М. - ххх;

Исмаилов А.М. – ххх;

Суллуев М.Э. - ххх,

в присутствии представителей:

Администрации МО «Карабудахкентский район» ххх

- ххх

- ххх,

УСТАНОВИЛА:

на основании Приказа Дагестанского УФАС России от 03.11.2015г. №318 «О
ведении плановой выездной проверки» инспекцией Дагестанского УФАС России
Исмаилов М.А. – 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
и градостроительного законодательства Постановлением от 03.07.2014г. №274 «Об

енении вида разрешенного использования земельного участка площадью 0,15га из ель садоводческого общества «Параульский» в административных границах МО рабудахкентский район» выделенного «для ведения садоводства и родничества» xxx был изменен вид разрешенного использование земельного стка «под промышленное строительство».

0.2016г. Дагестанским УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона :6.07.2006г. №135 ФЗ «О защите конкуренции» выдано администрации МР рабудахкентский район» предупреждение о необходимости прекращения заных действий путем отмены вышеуказанного акта в срок до 25 октября 2016г.

ьмом от 25.10.2016г. №76-1864/16 администрация МР «Карабудахкентский район» бщает, что собственник земельного участка (xxx) обратился письмом в инистрацию с просьбой об изменении вида разрешенного использования ельного участка выделенного для ведения садоводства и огородничества на мышленное строительство, в связи с чем были проведены публичные слушания по росу изменения вида разрешенного использования данного земельного участка. На овании заключения комиссии по проведению публичных слушаний от 19.06.2014г. изменен вид разрешенного использования земельного участка выделенного для ения садоводства и огородничества 1600 кв.м, с кадастровым номером 19:000019:802, расположенный по адресу: Карабудахкентский район, на землях ,оводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№112 на мышленное строительство.

зязи с отказом администрации МР «Карабудахкентский район» исполнить :дупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения имонопольного законодательства, приказом Дагестанского УФАС России от «11» бря 2016г. №201 в отношении администрации МР «Карабудахкентский район» буждено дело №30-69/2016.

зязи с необходимостью получения дополнительной информацией дело №30-69/2016 днократно откладывалось.

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

:тановлением администрации МР «Карабудахкентский район» №614 от 24.08.2009г. жданину xxx был предоставлен в собственность земельный участок площадью 0,15 : целевым назначением – для ведения садоводства и огородничества.

оследующем, между xxx и xxx заключен договор аренды земельного участка №2 от 14.2010 который прошел государственную регистрацию.

также было привлечено к рассмотрению данного дела в качестве нтересованного лица.

стался в администрацию МР «Карабудахкентский район» с заявлением (данное вление в материалах дела отсутствует) об изменении вида разрешенного ользования, земельного участка площадью 1600 кв.м. с кадастровым номером 19:000019:802, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях ,оводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№112 ,еленного для ведения садоводства и огородничества, на условно разрешенное ользование земельного участка на промышленное строительство.

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

иссией по проведению публичных слушаний составлено заключение от 19.06.2014г., зрым заявление ххх об изменении вида разрешенного использования земельного стка, выделенного для ведения садоводства и огородничества, на условно ррешенное использование земельного участка на промышленное строительство влетворено.

тановлением администрации от 03.07.2014г. №274 гр. ххх изменен вид разрешенного ользования земельного участка, расположенного по адресу: Карабудахкентский ион, на землях садоводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч. 12 выделенного для ведения садоводства и огородничества, на условно ррешенное использование земельного участка на промышленное строительство.

ласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), земли в Российской ьрации используются в соответствии с установленным для них целевым начением. Правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием риторий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются ьральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой , разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий ов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур ласования.

лу пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи радостроительного кодекса Российской Федерации, действовавших на момент есения администрацией МР «Карабудахкентский район» актов об изменении видов ррешенного 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 ьектов капитального строительства подразделяются (часть 1 статьи 37 ьдостроительного кодекса Российской Федерации) на основные виды, условно ррешенные и вспомогательные виды разрешенного использования. Последние ьстимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно ррешенным видам использования, осуществляемых совместно с ними.

лу 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 разрешенного использования.

разрешенного использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости. Содержание этого понятия раскрывается в земельном, градостроительном и кадастровом законодательстве. При кадастровом виде 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 г. № 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 N 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 N 305-КГ16-7295 по делу N А40-36/2015, постановление ФАС Поволжского округа от 23.10.2013 по делу N А65-03/2012, определения коллегии Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.08.2011 г. [N ВАС-9901/11](#), от 05.04.2013 г. [N ВАС-3162/13](#) и от 24.04.2013 г. [N 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. №274) администрации МР «Карабудахкентский район» об изменении вида разрешенного использования земельного участка площадью 1600 кв.м. с кадастровым номером 19:000019:802, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях производственного общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№112, разрешенного 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 N135-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 (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещаются:

введение запретов или введение ограничений в отношении свободного

емещения 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 МР «Карабудахкентский район» было направлено заключение обстоятельствах дела №30-69/2016.

министрация МР «Карабудахкентский район» 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 №30-69/2016 пришла к выводу о наличии в действиях министрации МР «Карабудахкентский район» нарушения пп. 3, 7 части 1 статьи 15 дерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ании акта (Постановление от 03.07.2014г. №274) об изменении вида разрешенного ользования земельного участка площадью 1600 кв.м., с кадастровым номером 19:000019:802, расположенного по адресу: Карабудахкентский район, на землях оводческого общества «Параульский» на участке «Сасибулак» уч.№112 в ушении порядка установленными земельным и антимонопольным онодательствам.

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 муниципального образования «Карабудахкентский район» публики Дагестан (адрес: РД, Карабудахкентский район, с. Карабудахкент, Советская, 3) нарушившим пп.3,7 ч.1 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135- «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:

дминистрации 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 03.07.2014г. №274 Об изменении вида разрешенного

ользования земельного участка площадью 0,15га из земель садоводческого
дества «Параульский» в административных границах МО «Карабудахкентский
юн».

передать материалы дела №30-69/2016 о нарушении антимонопольного
нодательства уполномоченному должностному лицу Управления ФАС России по РД
решения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц административного
изводства.

зседатель Комиссии

Багандов А.И.

ны Комиссии:

Халилов Р.А.

Саидов Ш.М.

Джамалудинов А.М.

Суллуев М.Э.

ПРЕД П И С А Н И Е

по делу №30-69/2016

«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;

- Суллаев 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 № 30-69/2016 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 05:09:000019:802, 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. №274 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.

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.