**Информация**

**по правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу во 2 квартале 2022 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления муниципального образования, муниципальных организаций и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений**

Согласно пункту 2.1. части 1 статьи 6 Федерального закона от 19.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» профилактика коррупции осуществляется путем рассмотрения в органах местного самоуправления, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, не реже одного раза в квартал вопросов правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) указанных органов и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений.

Руководствуясь пунктом 2.1 Плана противодействия коррупции в Нефтеюганском районе на 2021-2023 годы, утвержденного постановлением Главы Нефтеюганского района от 24.02.2021 № 13-пг (с изменениями от 01.09.2021 № 79-пг), сообщаем Вам об отсутствии вступивших в законную силу во **2 квартале 2022 года** решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления Нефтеюганского района.

Ввиду отсутствия вступивших в законную силу во 2 квартале 2022 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления Нефтеюганского района, приведена правоприменительная практика других муниципальных образований, на примере следующего судебного акта.

Постановлением Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 20 апреля 2022 года действия Департамента имущественно-земельных отношений г.Ростова-на-Дону об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка признаны незаконными, решение Арбитражного суда Ростовской области от 16.02.2022 по делу А53-39705/2021 оставлено без изменения.

В суде апелляционной инстанции установлено, что общество с ограниченной ответственностью «Новатэк-автозаправочные комплексы» (далее - заявитель; общество) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области с иском к Департаменту имущественно-земельных отношений г.Ростова-на-Дону (далее - заинтересованное лицо; Департамент) о признании решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1548 кв.м, имеющего адресный ориентир: юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 61:44:0060302:1 по ул. 1-я Луговая, 46а с целью дальнейшего формирования земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях размещения автозаправочной станции, незаконным, об обязании утвердить схемы расположения земельного участка.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 16.02.2022 решение Департамента имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону, изложенное в письме от 13.08.2021 №59.30-18663/4, об отказе обществу с ограниченной ответственностью «Новатэк-Автозаправочные комплексы» в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1548 кв.м, имеющего адресный ориентир: юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 61:44:0060302:1 по ул. 1-я Луговая, 46а признано незаконным как несоответствующее статье 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации. Указанным решением суд обязал Департамент имущественно-земельных отношений г. Ростова-на-Дону утвердить представленную обществом с ограниченной ответственностью «Новатэк- Автозаправочные комплексы» схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1548 кв.м, имеющего адресный ориентир: юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 61:44:0060302:1 по ул. 1-я Луговая, 46а. Распределены судебные расходы.

Департамент имущественно-земельных отношений г.Ростова-на-Дону обжаловал решение суда первой инстанции в порядке, предусмотренном гл. 34 АПК РФ, и просил решение Арбитражного суда Ростовской области от 16.02.2022 отменить, принять по делу новый судебный акт, которым отказать в удовлетворении требований в полном объеме.

В обоснование апелляционной жалобы Департамент указывал, что в рассматриваемом случае формирование земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды в целях размещения автозаправочной станции в испрашиваемых границах приведет к нарушению принципов добросовестной конкуренции, несоблюдению требований ст. 17 ФЗ №135-Ф3 «О защите конкуренции», поскольку образование такого земельного участка в отсутствие организованных проездов и проходов к нему, а также ввиду его нахождения за земельным участком, находящимся в собственности ООО «НОВАТЭК-АЗК», является непривлекательным для потенциального инвестора. Увеличение площади земельного участка с КН 61:44:0060302:1, принадлежащего заявителю на праве собственности, за счет прилегающей территории, не предусмотрено нормами действующего законодательства.

При этом, как указывал Департамент, имея ввиду заинтересованность заявителя в расширении существующего земельного участка и реконструкции АГЗС № 16/61, о чем неоднократно указывал в своих заявлениях ООО «НОВАТЭК-АЗК», Департаментом учитывалась последующая подача ООО «НОВАТЭК-АЗК» заявления о предоставлении муниципальной услуги о проведении аукциона право заключения договора аренды земельного участка.

Также Департамент указывал, что при подготовке спорной схемы размещения земельного участка, нарушены положения пп.З п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ. Кроме того, заявитель не выразил согласия на формирование земельного участка в предложенном Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на- Дону, варианте.

Изучив материалы дела, арбитражный суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, 12.03.2021 ООО ««НОВАТЭК-АЗК» обратилось в Департамент имущественно-земельных отношений г.Ростова-на-Дону с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 1548 кв.м, имеющего адресный ориентир: юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 61:44:0060302:1 по ул. 1-я Луговая, 46а, с целью дальнейшего формирования земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в целях размещения автозаправочной станции.

Письмом Департамент имущественно-земельных отношений г. Ростова- на-Дону от 13.08.2021 №59.30-18663/4 сообщил ООО «НОВАТЭК-АЗК» о невозможности утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории для реализации с аукциона под автозаправочную станцию, ввиду того, что будущий земельный участок по своим характеристикам является непривлекательным для потенциального инвестора, что приведет к нарушению принципов добросовестной конкуренции, несоблюдению требований ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также сделана ссыпка на п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, согласно которой образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостатками, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Заявитель, обращаясь в арбитражный суд, просил признать незаконным как противоречащее нормам Земельного кодекса Российской Федерации решение Департамента от 13.08.2021 № 59.30-18663/4.

Согласно пункту 1 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

В пункте 2 статьи 11.10 указано, что подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

В силу пункта 13 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено данным Кодексом.

Согласно пункту 7 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации в целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 данного Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка содержится в пункте 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Из оспариваемого решения Департамента следует, что ООО «НОВАТЭК-АЗК» отказано в утверждении схемы расположения земельного участка, поскольку образование земельного участка нарушает требования, установленные статьей 17 ФЗ от 27.06.2006 №135-Ф3 «О защите конкуренции».

По заключению Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в соответствии с Генеральным планом испрашиваемый земельный участок расположен в производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону, утвержденным решением Ростовской городской Думы от 21.12.2018 № 605 (далее - Правила), земельный участок расположен в коммунальной, производственной, инженерно-транспортной зоне (ПКТ/2/3).

Как указал Департамент, по результатам рассмотрения схемы расположения спорного земельного участка установлено, что планируемый к образованию в соответствии с представленной схемой земельный участок не обладает организованными проездами и проходами, в связи с чем является непривлекательным для потенциального инвестора, за исключением заявителя, по причине его расположения за существующей автозаправочной станцией ООО «НОВАТЭК-АЗК». Формирование земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды в целях размещения автозаправочной станции в испрашиваемых границах приведет к нарушению принципов добросовестной конкуренции, несоблюдению требований ст. 17 ФЗ №135-Ф3 «О защите конкуренции», поскольку образование такого земельного участка в отсутствие организованных проездов и проходов к нему, а также ввиду его нахождения за земельным участком, находящимся в собственности ООО «НОВАТЭК-АЗК», является непривлекательным для потенциального инвестора.

Также Департаментом указано на фактическое увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 61:44:0060302:1, находящегося в собственности ООО «НОВАТЭК-АЗК» за счет прилегающей территории, государственная собственность на которую не разграничена.

ООО «НОВАТЭК-АЗК» заключен договор с ФКУ Упрдор Москва- Волгоград на оказание услуг по присоединению объекта дорожного сервиса (автозаправки на земельном участке 61:44:0060302:44) к автомобильной дороге общего пользования федерального значения А-135 подъездная дорога от автомобильной дороги М-4 «Дон» к г. Ростову-на-Дону (западный подъезд) км 0+430 справа по ходу движения от г. Ростова-на-Дону от 20.08.2020 № 20-13 с техническими требованиями и условиями от 13.04.2020 № 01-05/12-1232 на проектирование капитального ремонта примыканий и переходно-скоростных полос (ПСП), получено согласование проекта и в настоящее время оформляется частный сервитут.

С учетом изложенного, суд первой инстанции обоснованно указал, что доводы заинтересованного лица о том, что планируемый к образованию в соответствии с представленной схемой земельный участок не обладает организованными проездами и проходами противоречит материалам дела.

Кроме того, вопреки позиции Департамента, приведенной также в апелляционной жалобе, заявление общества не противоречит требованиям части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как не создает препятствия к осуществлению экономической деятельности хозяйствующими субъектами, не приводит к ограничению конкуренции и не направлено на ограничение доступа к участию в конкурсе.

Суд первой инстанции указал, что ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» регулирует антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений.

В настоящем случае утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории является одним из этапов предоставления земельных участков, не исключающая предоставление его на торгах (пункты 4, 5 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации).

Приведенные Департаментом основания отказа в утверждении схемы не соответствуют положениям пункта 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Осуществление на определенном земельном участке деятельности возможно только после его формирования с соответствующим разрешенным использованием и непосредственно связано с правом на данный земельный участок.

В данном случае земельный участок, испрашиваемый обществом, не является объектом гражданского оборота, так как не сформирован, не поставлен на кадастровый учет, и возможность его использования не установлена. Право пользования земельным участком у общества отсутствует.

Иной способ приобретения прав на свободный земельный участок, находящий в неразграниченной государственной собственности, кроме как через аукцион, у хозяйствующего субъекта отсутствует.

Таким образом, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что приведенные Департаментом основания отказа в утверждении схемы расположения земельного участка несостоятельны, не могут быть приняты в качестве соответствующих статье 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приведенные Департаментом доводы апелляционной жалобы не влияют на выводы суда первой инстанции о несоответствии оспариваемого решения требованиям Земельного кодекса Российской Федерации.

В данном случае исправлением допущенных нарушений явится утверждение схемы расположения земельного участка.

Таким образом, суд первой инстанции правомерно указал в резолютивной части решения на обязание Департамент имущественно-земельных отношений утвердить представленную обществом с ограниченной ответственностью ООО «НОВАТЭК-АЗК» схему расположения земельного участка

Доводы апелляционной жалобы проверены апелляционным судом и отклонены, поскольку противоречат фактическим обстоятельствам дела, основаны на неправильном толковании норм действующего законодательства и не могут повлиять на законность и обоснованность принятого решения суда первой инстанции.

Таким образом, суд апелляционной инстанции решение Арбитражного суда Ростовской области от 16.02.2022 по делу № А53- 39705/2021 оставил без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения, признав действия Департамента имущественно-земельных отношений об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка незаконными.

Рассмотренный в настоящем докладе судебный акт подтверждает необходимость принятия муниципальными органами решений в соответствии с нормами действующего законодательства.