**Информация**

**по вопросу рассмотрения правоприменительной практики по результатам вступивших в законную силу 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 в **4 квартале 2021 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 в 4 квартале 2021 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления Нефтеюганского района, считаем необходимым рассмотреть на заседании Межведомственного Совета при Главе Нефтеюганского района по противодействию коррупции правоприменительную практику по результатам вступивших в законную силу в 4 квартале 2021 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления других муниципальных образований, на примере следующих судебных актов:

1). Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Камчатского края от 29.09.2021 по делу № А24-2866/2021 бездействия Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа по непринятию решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка признаны незаконными.

Индивидуальный предприниматель Карулин Александр Викторович (далее -истец, предприниматель) обратился в арбитражный суд с исковым заявлением о признании незаконными бездействия Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее –администрация ПКГО, Администрация) по непринятию решения об изъятии для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа земельного участка, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 24, и нежилого помещения, принадлежащего заявителю на праве собственности, расположенного в многоквартирном доме; об обязании в срок до 01.10.2021 принять решение об изъятии для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа земельного участка, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 24 и уведомить заявителя о принятом решении об изъятии земельного участка.

Требования заявителя мотивированы тем, что в связи с признанием жилого дома, в котором находится нежилое помещение, принадлежащее ему на праве собственности, аварийным, соответствующий земельный участок и нежилое помещение подлежит изъятию для муниципальных нужд.

Как следует из материалов дела, предпринимателю на праве собственности принадлежит нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме по ул. Лермонтова, д. 24, общей площадью 18,6 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

По результатам обследования межведомственной жилищной технической комиссии Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.10.2012 № 1923 распоряжением Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.11.2012 № 466-р многоквартирный дом по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 24, признан аварийным и подлежащим сносу.

06.04.2021 предприниматель обратился к главе Петропавловск-Камчатского городского округа с требованием произвести изъятие нежилого помещения и земельного участка путем выкупа.

16.04.2021 Управлением экономического развития и имущественных отношений Администрации ПКГО подготовлен ответ на претензию № 01-02-02- 01/2701/21, в котором со ссылкой на часть 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ указано на то, что после принятия решения о подготовке проекта межевания территории будет проведена процедура выбора исполнителя в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Сроки подготовки и утверждения ПМТ, с учетом обязательной процедуры публичных слушаний, будут определены при заключении муниципального контракта.

Согласно пункту 10 статьи 32 ЖК РФ признание в установленном Правительством РФ порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

Таким образом, условием применения части 10 статьи 32 ЖК РФ является признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленным Правительством РФ.

Из подпункта 3.2 пункта 2 статьи 235 ГК РФ следует, что принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится, в том числе отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Согласно статье 279 ГК РФ изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.

Как следует из подпункта 4 пункта 2 статьи 56.3 ЗК РФ, принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

В соответствии с пунктом 2 статьи 239.2 ГК РФ в случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, или лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного участка и отчуждение таких объектов в соответствии с настоящей статьей осуществляются одновременно.

Указание в части 10 статьи 32 ЖК РФ на то, что все жилые помещения подлежат изъятию, направлено на предотвращение уничтожения чужого имущества путем сноса на основании акта органа публичной власти. При этом нежилые помещения также могут входить в состав имущества частных лиц, и снос многоквартирного жилого дома, в котором расположены данные помещения, повлечет гибель этого имущества. В связи с чем, в указанных обстоятельствах снос многоквартирного жилого дома приведет к нарушению прав собственников как жилых, так и нежилых помещений, закрепленных в статье 35 Конституции Российской Федерации, статьях 1 и 235 ГК РФ.

Таким образом, поскольку Гражданский кодекс РФ не содержит нормы, регламентирующей порядок изъятия находящихся в собственности нежилых помещений для государственных или муниципальных нужд, суд по аналогии руководствовался законодательством, регулирующим сходные отношения, а именно положениями пункта 10 статьи 32 ЖК РФ, статей 239.2, 279 ГК РФ, статьи 56.3 ЗК РФ.

Из материалов дела следует, что предприниматель обращался с просьбой о принятии решения об изъятии земельного участка и нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности. При этом предпринимателю Администрацией дан ответ о подготовке проекта постановления об изъятии для муниципальных нужд спорного земельного участка и нежилого помещения.

При таких обстоятельствах у Администрации возникла обязанность принять соответствующее решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, и нежилого помещения, принадлежащего заявителю на праве собственности.

Поскольку администрация при рассмотрении дела не представила доказательств принятия соответствующего решения об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, суд пришел к выводу о том, что в целях устранения нарушенных прав предпринимателя, требование об обязании Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 24, уведомив индивидуального предпринимателя Карулина Александра Викторовича о принятом решении об изъятии земельного участка подлежат удовлетворению.

Судебные расходы судом возложены на администрацию.

2). Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Оренбургской области по делу А47-8462/2021 от 28.09.2021 решение администрации муниципального образования Свердловский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 21.06.2021 года № 238 об отказе в предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Шанс» признано недействительным.

Общество с ограниченной ответственностью «Шанс» (далее-заявитель, общество, ООО «Шанс») обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с требованиями к администрации муниципального образования Свердловский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области (далее - заинтересованное лицо, администрация) о признании незаконным решения от 21.06.2021 года № 238 об отказе в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 в аренду, обязании заключить с ООО «Шанс» договор аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 сроком на три года.

В обоснование заявленных требований ООО "Шанс" указало, что с 2002 года использует земельные участки, вошедшие в состав земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590. После государственной регистрации права муниципальной собственности на указанный земельный участок заявитель в установленном порядке и срок обратился в администрацию с заявлением о заключении договора аренды указанного участка без проведения торгов, но получил необоснованный отказ.

Администрация в отзыве сослалась на то, что факт использования заявителем земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 подлежит установлению в судебном заседании.

Материалами дела установлено, что ООО «Шанс» зарегистрировано в качестве юридического лица 06.05.2000 года. Основной вид деятельности - "Выращивание зернобобовых культур".

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 поставлен на кадастровый учет 06.04.2021 года, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования; собственником земельного участка является муниципальное образование Свердловский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Заинтересованным лицом в газете "Красногвардеец" № 17 от 07.05.2021 года размещено извещение о возможности предоставления в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения) земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590, находящегося в собственности муниципального образования.

ООО "Шанс" 10.06.2021 года обратилось в администрацию с заявлением от 10.06.2021 года № 14 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 в аренду без проведения торгов сроком на три года, к заявлению приложена справка управления сельского хозяйства администрации Красногвардейского района Оренбургской области.

Решением, оформленным в виде письма от 21.06.2021 года № 238, заинтересованное лицо отказало в предоставлении спорного земельного участка в аренды, так как законом не установлен порядок подтверждения фактического использования земельного участка.

В соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок.

Пункт 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения предусматривает обязанность органов местного самоуправления опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящегося в муниципальной собственности. Такая информация должна быть размещена не позднее двух недель с момента возникновения права муниципальной собственности.

Из буквального толкования положений пункта 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения следует, что заявитель должен доказать факт использования истребуемого им земельного участка.

При этом закон не устанавливает основания использования, перечень доказательств, подтверждающих данный факт, так же как не определяет срок использования участка и другие обстоятельства его использования с учетом особенностей ведения сельскохозяйственной деятельности. К таким основаниям и доказательствам использования земельного участка могут быть отнесены договоры, заключенные в соответствии с действовавшим на момент их заключения законодательством в отношении земельного участка, находящегося в общей долевой собственности; в случае использования участка без оформления правоотношений, могут быть представлены любые относимые и допустимые доказательства, подтверждающие использование земельного участка в сельскохозяйственных целях (например, сведения о расходах по обработке земельного участка и внесении удобрений, о проведении посевных работ и уборке урожая и другие).

Исследовав материалы дела суд пришел к выводу о том, что заявителем подтверждено добросовестное осуществление пользования земельным участком с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 до возникновения права муниципальной собственности на него.

Так, общим собранием участников общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:18, принято решение о передаче в аренду ООО "Шанс" земельного участка площадью 1548,9 га, решение оформлено протоколом от 16.11.2012 года.

Также в качестве доказательств использования спорного земельного участка общество предоставило сведения об итогах сева под урожай формы 1-фермер за 2018, 2019, 2020 и 2021 годы, сведения о сборе урожая сельскохозяйственных культур формы № 2-фермер за 2018, 2019, 2020 годы, структуру посевных площадей за 2018, 2019, 2020, 2021 годы.

Согласно справке управления сельского хозяйства администрации муниципального образования, Красногвардейский район Оренбургской области от 09.06.2021 года № 128, ООО "Шанс" с 2002 года использует по назначению земельный участок с кадастровым номером 56:14:0000000:2590.

Какие-либо доказательства, опровергающие факт использования заявителем спорного земельного участка до возникновения права муниципальной собственности на него, заинтересованным лицом в дело не предоставлены. Равно как и не предоставлены сведения о том, что в отношении спорного земельного участка на основании пункта 5.1 ст. 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения поступили заявления иных сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств.

Установленный Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения срок подачи заявления о предоставлении земельного участка в аренду обществом соблюден.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу об отсутствии у администрации оснований для принятия оспариваемого решения.

С целью устранения нарушения прав и законных интересов заявителя суд возложил на администрацию обязанность в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу осуществить подготовку проекта договора аренды земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:2590 сроком на три года и его подписание, а также направление проекта указанного договора для подписания ООО «Шанс».

Судебные расходы судом возложены на администрацию.

Рассмотренные в настоящем докладе судебные акт подтверждают необходимость принятия муниципальными органами решений в соответствии с нормами действующего законодательства.