**ОБЗОР**

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

**за 4 квартал 2018 года**

В соответствии с п. 2.1. ст. 6 Федерального закона от 25.12.2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции» одной из мер профилактики коррупции является рассмотрение в органах местного самоуправления 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) органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, других органах, организациях, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, и их должностных лиц в целях выработки и принятия мер по предупреждению и устранению причин выявленных нарушений.

Во исполнение вышеназванной нормы в 4 квартале 2018 года были рассмотрены следующие судебные решения:

1. О**пределение способа подачи заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка хоть и отнесено к компетенции органа местного самоуправления, но не свидетельствует о праве органа местного самоуправления определять такой способ подачи заявления о желании участвовать в аукционе, который ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц.**

06.03.2018 Глава КХЛ ФИО по почте направил в адрес муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования письменное заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже или аукционе на право заключения договора аренды земельного участка кадастровый номер ХХХХХХХ, площадью ХХХХ кв.м.

Письмом от 26.03.2018 № 66 Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования сообщило Главе КХЛ ФИО, что его заявление отклонено, поскольку способ подачи заявления не соответствует действующему законодательству и требованиям извещения о порядке и способах подачи заявления., а именно: в извещении было указано, что заявления о намерении участвовать в аукционе на приобретение права на земельный участок подаются заявителями лично или через представителя в виде бумажного документа. Лицо, подающее заявление о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка, предъявляет документ, удостоверяющий личность заявителя, а в случае обращения представителя физического лица – документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суды первой и апелляционной инстанции пришли к выводу, о нарушении Главой КХЛ ФИО порядка и способа подачи заявления о намерении участвовать в аукционе на право приобретения земельного участка, в связи с чем отказали в удовлетворении заявленного требования.

Однако Арбитражный суд Поволжского округа не согласился с выводами судов первой и апелляционной инстанции и указал, что формирование документации об аукционе, не может ограничивать возможность участия неопределенного круга лиц в проводимом аукционе, и, тем самым, приводить к недопущению, ограничению и устранению конкуренции при проведении аукциона, поскольку порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности для названных целей, определенный статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, предполагает, что при наличии более одного претендента на земельный участок проведение аукциона по предоставлению земельного участка является обязательным.

Определение в пункте 2 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в качестве обязательного условия способа подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, предполагает, что способы подачи заявлений должны быть разнообразны, и позволять максимально обеспечить возможность потенциальных заявителей оперативно (в рамках сроков определенных для подачи заявок) заявить о своем волеизьявлении об участии в аукционе.

В то же время определение способа подачи заявления о желании участвовать в аукционе посредством только личного участия ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц, проживающих за пределами соответствующего района, а также субъекта Российской Федерации.

При этом положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не содержат императивного условия о необходимости личного участия заявителей в целях подачи заявки на участие в аукционе и не ограничивают предоставленное заявителям конституционное право на обращение в органы власти только путем непосредственного личного присутствия или присутствия представителя.

Аналогичная правовая позиция высказана в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 29.11.2018 № 302-КГ18-19272 по делу № А33-32178/2017.

Таким образом, судебная коллегия приходит к выводу о том, что положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации не ограничивают предоставленное заявителю конституционное право на обращение в орган власти только путем непосредственно личного присутствия, в связи с чем, ограничение Комитетом права подачи заявлений о намерении участвовать в аукционе только путем личного присутствия заявителей является незаконным.

Довод Комитета о том, что в силу статей 3, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации определение способа подачи заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка отнесено к компетенции органа местного самоуправления, отклоняется судом кассационной инстанции, поскольку данное обстоятельство не свидетельствует о праве органа местного самоуправления определять такой способ подачи заявления о желании участвовать в аукционе, который ограничивает возможность участия в аукционе заинтересованных лиц.

*Постановление Арбитражного суда Поволжского округа*

*от 28.12.2018 г. по делу А72-6466/2018*

2. **Отказ администрации муниципального образования в установлении вида разрешенного использования земельного участка в случаях, когда вид разрешенного использования земельных участков не был определен при его предоставлении, является незаконным.**

Индивидуальный предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконным отказа администрации муниципального образования в установлении вида разрешенного использования земельного участка, обосновывая свое требование тем, что вид разрешенного использования земельного участка не был определен при его предоставлении. Удовлетворяя заявление, суд указал следующее. В силу статьи 1 Земельного кодекса одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требований законодательства.

По правилам пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Разрешенное использование земельного участка представляет собой установление конкретной цели (целей) использования участка земли и определение объема прав и обязанностей лица, которому принадлежит земельный участок, на основании осуществления определенных процедур зонирования территорий.

Согласно части 6 статьи 30 ГрК РФ в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В силу статьи 37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вид разрешенного использования можно подтвердить иными документами, например свидетельством о государственной регистрации права. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Таким образом, поскольку вид разрешенного использования земельного участка не был определен при его предоставлении, отказ администрации муниципального образования в установлении вида разрешенного использования земельного участка из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом, не соответствует закону.

*Пункт 7 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, утвержденный Президиумом Верховного суда РФ от 14.11.2018 г.*

Начальник юридического отдела

аппарата администрации С.Р. Рысаева