**ДОКЛАД**

**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 2025-2029 годы, утвержденного постановлением Главы Нефтеюганского района от 19.12.2024 № 65-пг, сообщаем Вам об отсутствии вступивших в законную силу в **2 квартале 2025 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 2 квартале 2025 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.

Решением Арбитражного суда Омской области от 19.02.2025 по делу № А46-15816/2024, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2025 № 08АП-2654/2025 по делу № А46-15816/2024, признаны незаконными действия Администрации Борчанского сельского поселения Кормиловского муниципального района Омской области по возврату заявления индивидуального предпринимателя (далее также – заявитель) о предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением к Администрации Борчанского сельского поселения Кормиловского муниципального района (далее - заинтересованное лицо, Администрация поселения) о признании незаконными действий по возврату заявления о предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка, относящегося к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; об обязании Администрации поселения устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем рассмотрения по существу и подготовки мотивированного решения по заявлению о предоставлении в собственность за плату без проведения торгов указанного участка.

Как следует из материалов дела, в рамках договора аренды, заключенного между Администрацией поселения (арендодатель) и индивидуальным предпринимателем, арендодатель сдал, а арендатор принял в аренду на десять лет земельный участок, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. Согласно условиям договора аренды срок аренды участка - с 24.03.2017 по 24.03.2027.

Реализуя право получения участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, заявитель 22.05.2024 обратился в Администрацию поселения с соответствующим заявлением, которое возвращено 30.05.2024 по причине отсутствия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об участке.

Не согласившись с указанными действиями Администрации поселения по возврату заявления от 22.05.2024 о предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка, заявитель обратился в арбитражный суд с соответствующим заявлением.

Согласно [части 1 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=434&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2 настоящей статьи](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=435&field=134).

В соответствии с [подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=1580&field=134) ЗК РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

В силу предписаний [пункта 4 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025&dst=100020&field=134) Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ) приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента (даты), определенного законом субъекта Российской Федерации, в порядке, установленном настоящим [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025), [ЗК](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025) РФ и иными федеральными законами.

Согласно [подпункту 1 пункта 1 статьи 19.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025&dst=100157&field=134) Закона N 101-ФЗ в случае, если на день вступления в силу настоящего [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025) субъектом Российской Федерации не принят закон, обеспечивающий реализацию [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025) N 101-ФЗ, на территории такого субъекта Российской Федерации приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренная [пунктом 4 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025&dst=100020&field=134) данного Закона, осуществляется с 01.01.2004. Положения данной статьи действуют до вступления в силу закона субъекта Российской Федерации, регулирующего указанные правоотношения ([пункт 2 статьи 19.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494451&date=14.07.2025&dst=100162&field=134) Закона N 101-ФЗ).

Процедура предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов регламентирована [статьей 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=837&field=134) ЗК РФ.

Для приватизации поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка гражданин или юридическое лицо подают в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка, в котором указывают сведения, перечисленные в [части 1 статьи 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=838&field=134) ЗК РФ.

На основании [части 2 статьи 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=1582&field=134) ЗК РФ к заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

[Перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466717&date=14.07.2025&dst=100012&field=134) документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержден приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 N П/0321, к которым относится, в том числе, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке).

При этом в конце данного [перечня](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466717&date=14.07.2025&dst=100012&field=134) сделана отдельная сноска, в соответствии с которой выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке) запрашиваются органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, посредством межведомственного информационного взаимодействия.

В силу [пункта 3 статьи 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=850&field=134) ЗК РФ заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если оно не соответствует положениям [пункта 1 данной статьи](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=838&field=134), или к нему не приложены документы, предоставляемые в соответствии с [пунктом 2 этой статьи](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=1582&field=134), подлежит возврату уполномоченным органом. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

Как следует из материалов дела, основанием для возвращения заявления индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов от 22.05.2024 послужило его несоответствие [подпункту 1 пункту 2 статьи 39.15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=763&field=134) ЗК РФ (отсутствие выписки из ЕГРН об испрашиваемом объекте недвижимости).

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, руководствовался строкой 9 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 02.09.2020 N П/0321, согласно которой выписка из ЕРГН об объекте недвижимости запрашивается органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, посредством межведомственного информационного взаимодействия, следовательно, отсутствие выписки из ЕГРН об участке не могло служить основанием для возврата заявления индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

Как указал суд апелляционной инстанции, ввиду того что заявление индивидуального предпринимателя о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов от 22.05.2024 необоснованно возвращено заявителю, суд первой инстанции правомерно в рамках устранения нарушения прав и законных интересов предпринимателя возложил на Администрацию поселения обязанность рассмотрения заявления по существу и подготовки по нему мотивированного решения.

Вместе с тем суд апелляционной инстанции указал, что заявление подлежит рассмотрению с учетом положений [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025) Омской области от 25.05.2024 N 2693-ОЗ "О приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Омской области" (далее - Закон N 2693-ОЗ), а выводы суда первой инстанции об обратном признал ошибочными, исходя из следующего.

[Пунктом 1 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025&dst=100008&field=134) Закона N 2693-ОЗ предусмотрено, что приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Омской области осуществляется с 01.01.2050.

Указанный нормативный правовой акт принят постановлением Законодательного Собрания Омской области от 23.05.2024 N 145; опубликован 25.05.2024 на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> и 07.06.2024 в газете "Омский вестник" выпуск N 22.

Из [статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025&dst=100014&field=134) Закона N 2693-ОЗ следует, что настоящий [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025) вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования. Следовательно, [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025) N 2693-ОЗ вступил в законную силу 26.05.2024.

[Пунктом 5 статьи 39.17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&date=14.07.2025&dst=2474&field=134) ЗК РФ срок для рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка установлен не более чем двадцать дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

Администрацией поселения направленное индивидуальным предпринимателем заявление о предоставлении земельного участка (поступившее 24.05.2024) возвращено после вступления в законную силу поименованного нормативного правового акта (30.05.2024).

При этом с момента вступления в силу [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025) N 2693-ОЗ Администрация поселения, соблюдая действующие ограничения, не вправе принимать решения о передаче в частную собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, на территории соответствующего субъекта, независимо от даты поступления заявления.

Таким образом, вывод суда первой инстанции о том, что [Закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW148&n=212719&date=14.07.2025) N 2693-ОЗ не подлежал применению при рассмотрении обращения индивидуального предпринимателя, поступившего в Администрацию поселения 24.05.2024, суд апелляционной инстанции признал неверным, однако пришел к выводу о том, что удовлетворив требования заявителя, суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Рассмотренная в настоящем докладе правоприменительная практика подтверждает необходимость принятия муниципальными органами (должностными лицами) решений в строгом соответствии с нормами действующего законодательства.