Заявитель:

Кича А.В.

Ответчик:

Администрация
муниципального образования
«Всеволожский
муниципальный район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

по жалобе Кичи А.В.

Резолютивная часть решения оглашена: 07.08.2018 г. Санкт-Петербург

Решение изготовлено в полном объеме: 12.08.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

в присутствии представителя Администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области (далее – Администрация) (доверенность № 77/1.0-22 от 05.08.2020),

в отсутствие представителя Заявителя – Кича А.В. (далее – Заявитель),

рассмотрев, в соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Кичи А.В.
на действия Администрации и Комитета,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Кичи А.В. (вх. № 4918), содержащая сведения о возможном наличии нарушений положений действующего антимонопольного законодательства в действиях должностных лиц Администрации при предоставлении государственных или муниципальных услуг, выразившихся в неправомерном, по мнению Заявителя, отказе в согласовании схемы земельного участка для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения.

В своей жалобе Заявитель, указывает следующее:

Кича А.В. 23.03.2020 подал заявку № 7902902 на согласование схемы земельного участка для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения (территория С1 согласно генеральному плану г. Всеволожск).

31.03.2020 Управление Архитектуры и градостроительства г. Всеволожск отказало в согласовании схемы земельного участка в связи с отсутствием цели использования схемы. При этом Заявитель указывает, что раздел «цель использования» в заявлении, подаваемом через портал, отсутствовал.

Согласно части 2 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу части 3 статьи 11.3 ЗК РФ исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется

образование земельных участков:

- из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

- из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

- в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

- в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

- для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

Положения части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки вне населенных пунктов, с целевым назначением «земли сельскохозяйственного назначения».

Согласно статье 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

- подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утверждён проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

- подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться

любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

- принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

- обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

- подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

- заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Поскольку в настоящем случае земельный участок предстоит образовать, и не утверждён проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такие земельные участки, подготовка и утверждение схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории предшествует обращению с

заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федеральным законом от 03.07.2016 № 334-ФЗ в абзац 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» были внесены изменения, в соответствии с которыми с 01.01.2017 распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Таким образом, на Администрацию Всеволожского муниципального района возложены обязанности по распоряжению земельными участками, в том числе по подготовке и утверждению схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Администрация) до заседания Комиссии были представлены возражения на жалобу Заявителя, в которых указано следующее:

23 марта 2020 года (вх. №7902902) в адрес Администрации поступило заявление Кича А.В. с просьбой утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, ориентировочной площадью 1200 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, около СНТ «Родничковое» и ДНП «Волшебный Сад».

По результатам рассмотрения данного заявления Администрацией принято решение об отказе в принятии решения по существу, о чем в адрес заявителя был направлен ответ (исх.№ 14/4.0-03 от 31 марта 2020 года). Указанное решение принято в связи со следующими обстоятельствами.

В соответствии с п.п. 3 п. 2.9. Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Утверждение и выдача схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории муниципального образования», утвержденного постановлением Администрации от 28 декабря 2017 года №3499 (далее - Административный регламент), основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги является несоответствие представленного заявления форме, установленной Приложением № 3 к настоящему административному регламенту. В указанной типовой форме заявления содержится подлежащий заполнению заявителем раздел «цель использования земельного участка».

Поскольку в заявлении Кича А.В. от 23 марта 2020 года (вх. №7902902) отсутствовало указание на цель использования земельного участка, Администрацией было принято решение об отказе в принятии решения по существу заявленных требований (об отказе в принятии решения об утверждении схемы). Данное решение принято Администрацией в соответствии с п.п. 3 п. 2.9. Административного регламента и является правомерным.

Представитель Администрации на заседании Комиссии Ленинградского УФАС России поддержал доводы, изложенные в своем возражении на жалобу Заявителя.

Заслушав пояснения представителей сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России, пришла к следующим выводам.

В силу п. 4 ст.2 Федерального закона от 27 июля 2010 года №210-Ф «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», административный регламент является нормативным правовым актом, устанавливающим порядок и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги. Как к правовому акту к административному регламенту применяются общие требования и правила, установленные в отношении всех нормативных правовых актов, в частности, его нормы подлежат применению в отношении всех субъектов, оказывающих и обратившихся за оказанием предусмотренной регламентом услуги без каких-либо ограничений и изъятий. Нормы регламента являются обязательными в течение всего периода действия регламента с момента вступления в юридическую силу и до ее утраты. Регламенты отражают основные требования к предоставлению услуг, а также к

документам, которые должны быть представлены заявителем для исполнения органом государственной власти или иного уполномоченного субъекта полномочий по предоставлению соответствующих услуг.

Обжалуемый Административный регламент разработан с учетом методических рекомендаций Правительства Ленинградской области и Земельного кодекса Российской Федерации, основания для внесения в него изменений отсутствуют.

Содержащиеся в нем положения, устанавливающие основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и отсутствующие в типовой форме административного регламента «Утверждение и выдача схемы расположения ЗУ» от 18 января 2019 года, одобренной Правительством Ленинградской области, не являются нарушением. Напротив, данные нормы восполняют существующий пробел в нормативно-правовом регулировании при разрешении конкретных фактических обстоятельств. В п.п. 3 п. 2.7 приведенной типовой формы административного регламента, одобренной Правительством Ленинградской области, содержится указание на возможность процессуальной процедуры отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

Кроме того, Земельным кодексом Российской Федерации не установлены императивные требования в части подлежащей указанию информации в заявлении об утверждении схемы расположения земельного участка и основания для принятия решения о возвращения заявления (в отличие от процедур предоставления земельных участков, предварительном согласовании предоставления земельных участков, перераспределении земель), что позволяет органу местного самоуправления при разработке административного регламента по оказанию данной муниципальной услуги самостоятельно составить типовую форму такого заявления. Форма заявления, являющаяся приложением к Административному регламенту, разработана по принципу аналогии закона с учетом процедур предоставления земельного участка (ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации), а также предварительного согласования предоставления земельного участка (ст. 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации), согласно которым в заявлениях подлежит указанию цель использования земельного участка. Отсутствие в

заявлении указания на цель предоставления земельного участка является основанием для его возвращения.

Также в жалобе приводятся ссылки на законодательные нормы, устанавливающие процедуру образования земельных участков в соответствии со схемами расположения земельного участка (ст. 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации), определяющие порядок предварительного согласования предоставления земельного участка (ст.39.14, ст.39.15 Земельного кодекса Российской Федерации), а также наличие полномочий на распоряжение земельными участками у органа местного самоуправления муниципального района (ст.3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»), и содержится вывод заявителя об обязанности Администрации в подготовке схемы расположения земельного участка.

Данный вывод не обоснован, поскольку Кича А.В. не обращался в адрес Администрации с просьбой предварительно согласовать предоставление земельного участка. Также в связи с несоответствием заявления Административному регламенту вопрос об утверждении предоставленной схемы расположения земельного участка не был рассмотрен по существу (не была проведена оценка представленной схемы по критериям ее соответствия требованиям ст. 11.9-11.10 Земельного кодекса Российской Федерации). Решений об отказе в разработке схемы расположения земельного участка Администрацией не принималось. Пунктами 3 - 8 ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что схема расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена как гражданином или юридическим лицом, так и органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельным участком, в зависимости от цели его образования. Цель образования земельного участка не была указана в заявлении Кича А.В. от 23 марта 2020 года (вх. №7902902).

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Кичи А.В. на действия Администрации муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области выразившихся в неправомерном, по мнению Заявителя, отказе в согласовании схемы земельного участка для дачного строительства на землях сельскохозяйственного назначения **необоснованной.**