

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

672002 г. Чита, ул. Выставочная, 6

<http://www.chita.arbitr.ru>; e-mail: info@chita.arbitr.ru**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**г. Чита
04 февраля 2019 года

Дело №А78-18430/2018

Арбитражный суд Забайкальского края

в составе судьи Переваловой Е.А.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Колосовой Л.А., рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению первого заместителя прокурора Забайкальского края

к Администрации сельского поселения «Закультинское» (ОГРН 1057538004732, ИНН 7538000579)

о признании незаконным бездействия Администрации сельского поселения «Закультинское», выразившееся в непредставлении в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю в сроки, установленные законом, документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны и обязанности в срок до 01.07.2019 представить в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии",

при участии в судебном заседании:

от заявителя – Дьячковой Ж.В., прокурора отдела (удостоверение ТО №182350);

от заинтересованного лица – представитель не явился, уведомлен;

от третьего лица - представитель не явился, извещен.

Первый заместитель прокурора Забайкальского края (далее – прокурор) обратился в арбитражный суд с заявлением к Администрации сельского поселения «Закультинское»

(далее- Администрация, заинтересованное лицо) о признании незаконным бездействия Администрации, выразившееся в непредставлении в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю в сроки, установленные законом, документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны и обязанности в срок до 01.07.2019 представить в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, с участием в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" далее- третье лицо, Кадастровая палата).

Заинтересованное лицо и третье лицо явку представителей в судебное заседание не обеспечили, уведомлены в соответствии со ст.123 АПК РФ.

Заявление рассматривается в порядке ст.200 АПК РФ.

Заявитель, требования поддержал, указал на то, что оспариваемое бездействие Администрации по непредставлению необходимых сведений в орган кадастрового учета влечет нарушение прав неопределенного круга лиц: граждан, субъектов предпринимательской деятельности и других заинтересованных лиц, поскольку не позволяет определить, соответствует ли выбранный ими вид использования земельного участка разрешенному, установить возможность его использования в выбранных целях.

Администрация в письменных пояснениях, поступивших в материалы дела 16.01.2019, заявленные требования оспорила, указывает на отсутствие денежных средств у сельского поселения на указанные цели. Кроме того, предоставление сведений о территориальных зонах, их границах, количестве, перечне видов разрешенного использования относится к вопросам полномочий муниципального района «Хилокский район», а не сельского поселения.

Кадастровая палата поддержала позицию прокурора по основаниям, изложенным в пояснениях от 25 декабря 2018 года.

Заслушав доводы сторон, исследовав материалы дела, арбитражный суд находит заявленные требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

7 июля 2016 года между Администрацией муниципального района «Хилокский район» и Администрацией сельского поселения «Закультинское» заключено соглашение о передаче органам местного самоуправления сельского поселения «Закультинское» отдельных полномочий по решению вопросов муниципального района «Хилокский район», в том числе, по утверждению генеральных планов, правил землепользования и застройки. Названное соглашение вступило в силу с 7 июля 2016 года и действовало по 31 декабря 2016 года (пункт 8.1).

Решением Совета сельского поселения «Закультинское» от 16 сентября 2016 года № 43 утверждены Правила землепользования и застройки сельского поселения «Закультинское» (л.д. 19).

Прокуратурой Хилокского района проведена проверка соблюдения органами местного самоуправления градостроительного законодательства, законодательства о

землепользовании, в ходе которой, установлено, что от Администрации сельского поселения «Закультинское» сведения о территориальных зонах, о координатах границ указанных зон, видах разрешенного использования земельных участков, установленных для каждой территориальной зоны в Кадастровую палату не поступали.

9 ноября 2018 года Прокуратурой Хилокского района в адрес Главы сельского поселения «Закультинское» выдано представление № 07-21(б)-2018 об устранении нарушений законодательства о государственном кадастре недвижимости (л.д. 23-25), в соответствии с которым Администрации обязана не позднее 15.11.2018 рассмотреть представление, в течении месяца устранить нарушения закона.

16 ноября 2018 года от Администрации поступило письмо № 223, согласно которому Администрация сообщила, что в связи с отсутствием денежных средств выполнить представление не представляется возможным (л.д. 26).

Посчитав, что Администрация не представила в орган кадастрового учета документы, содержащие необходимые сведения для внесения в государственный кадастр недвижимости по всем территориальным зонам в установленный срок, прокурор обратился с рассматриваемым заявлением в арбитражный суд.

Согласно статьи 198 АПК Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1).

Прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если он полагает, что решение и действие (бездействие) не соответствует закону или иному нормативному правовому акту в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 2).

При этом в соответствии с пунктом 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 марта 2012 года № 15 «О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе» прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта, если полагает, что оспариваемый акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц или иные публичные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (абзац первый части 1 статьи 52, часть 2 статьи 198 АПК Российской Федерации).

Разъяснения относительно оспаривания ненормативных правовых актов, содержащиеся в настоящем постановлении, применяются и при оспаривании решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия.

В соответствии с частью 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

При этом согласно пункту 20 части 1 статьи 14 Закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения отнесены, в том числе, утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе

генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами) и др.

Из части 1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) следует, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования (пункт 2 статьи 7 Земельного кодекса).

В силу подпункта 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса одним из основополагающих принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В свою очередь, градостроительное зонирование является зонированием территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации определено, что правила землепользования и застройки представляют собой документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Зонирование территории в пределах населенного пункта осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными соответствующими органами местного самоуправления (статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частями 2 и 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон № 221-ФЗ, в редакции до 01.01.2017) (с 01.01.2017 Федеральный закон «О кадастровой деятельности»)

государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, об особых экономических зонах, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (далее – особые экономические зоны), о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, о территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Частью 1 статьи 3 Закона № 221-ФЗ предусмотрено, что кадастровый учет и ведение ГКН осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17.12.1997 № 2-ФКЗ «О Правительстве Российской Федерации», в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения ГКН (далее – орган кадастрового учета).

Согласно статье 4 Закона № 221-ФЗ ведение ГКН осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения в соответствии с настоящим Федеральным законом общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений (далее – кадастровые сведения), сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах (часть 1). Сведения вносятся в ГКН органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом (часть 5).

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона № 221-ФЗ в ГКН вносятся следующие сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, территориях объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- 1) индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон или территорий;
- 2) описание местоположения границ таких зон или территорий;
- 3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении или изменении таких зон или границ территорий;
- 4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон или границ территорий, а также источники официального опубликования этих решений;
- 5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах соответствующих территорий либо в пределах таких зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий.

Исходя из пункта 5 части 1 статьи 15 Закона № 221-ФЗ органы государственной власти и органы местного самоуправления в порядке, установленном в соответствии с настоящей статьей, обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений: 1) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации; 2) об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования; 3) об установлении или изменении

границ населенного пункта; 4) об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий; 5) об утверждении правил землепользования и застройки; 6) об изменении вида разрешенного использования земельного участка; 7) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости; 9) о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; 10) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение; 11) об утверждении проекта межевания территории; 12) об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Обязательным приложением к документам, направляемым в орган кадастрового учета, в соответствии с пунктами 2, 3 и 5 части 1 настоящей статьи является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (часть 5 статьи 15 Закона № 221-ФЗ).

В частности, согласно статье 20 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности.

На основании части 6 статьи 15 Закона № 221-ФЗ органы местного самоуправления направляют в орган кадастрового учета документы в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений, указанных в части 1 настоящей статьи, а в случае, если в соответствии с частью 5 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства, в течение шести месяцев с даты принятия указанных в части 1 настоящей статьи решений. При этом карта (план) объекта землеустройства направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего ее лица.

С 1 января 2017 года вопросы государственного кадастрового учета недвижимого имущества регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), устанавливающим аналогичные обязанности органов местного самоуправления.

При этом согласно части 1 статьи 3 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее – орган регистрации прав).

В части 3 названной статьи приведена компетенция органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В соответствии с частью 4 статьи 3 Закона № 218-ФЗ предусмотренные частью 3 настоящей статьи отдельные полномочия органа регистрации прав, за исключением полномочий, предусмотренных в пунктах 2-4 части 3 настоящей статьи, на основании решений федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

Так, приказом Росреестра от 18.10.2016 № П/0515 ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» наделена отдельными полномочиями органа регистрации прав, в том числе, по ведению Единого государственного реестра недвижимости в части внесения сведений

о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий; загрузки содержащихся в документах, поступивших для осуществления государственного кадастрового учета или для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также в порядке межведомственного информационного взаимодействия, основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости в федеральную государственную информационную систему ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Статьей 8 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости (часть 1). К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков (часть 2). К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), и сведения, которые в соответствии с частями 1-3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке.

В частности, согласно пунктам 3-6 части 3 статьи 8 Закона № 218-ФЗ дополнительными сведениями об объекте недвижимости являются, в том числе: категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок; вид или виды разрешенного использования земельного участка; сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны или территории; сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков и др.

В силу пункта 3 части 1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

Поскольку пунктом 3 части 1 статьи 32 Закона № 218-ФЗ определен орган, обязанный направлять в Кадастровую палату соответствующие сведения, довод Администрации об отсутствии у нее соответствующих полномочий, не основан на нормах действующего законодательства.

Частью 18 статьи 32 названного Закона также предусмотрено, что обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган

регистрации прав в соответствии с пунктами 3, 7, 8 и 10 части 1 настоящей статьи, является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов), указанных в части 1 настоящей статьи, а в случае, если в соответствии с частью 18 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства или в соответствии с частью 19 настоящей статьи требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, – в течение шести месяцев с даты принятия указанных в пунктах 12, 14-16 части 1, в части 3 настоящей статьи решений (актов) или в течение трех месяцев с даты принятия указанных в части 15 настоящей статьи решений (актов). При этом карта (план) объекта землеустройства или предусмотренное частью 19 настоящей статьи описание местоположения границ соответствующих территорий или зон направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица (часть 20 статьи 32 Закона № 218-ФЗ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 утверждены Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Правила № 1532).

Согласно пункту 6 Правил № 1532 в случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, орган местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) направляет в орган регистрации прав документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон.

Пунктом 31 Правил № 1532 предусмотрено, что обязательным приложением к направляемым в орган регистрации прав документам, предусмотренным пунктами 3, 6 (в части установления, изменения границ территориальной зоны), 7, 15 настоящих Правил, является оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации карта (план) соответствующего объекта землеустройства.

Направляемая в орган регистрации прав карта (план) объекта землеустройства должна содержать информацию о ее передаче в составе землеустроительного дела, сформированного в отношении соответствующего объекта землеустройства, в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, с указанием регистрационного номера и даты передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации.

Обязательным приложением к документу (содержащимся в нем сведениям), направляемому в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон.

В соответствии с пунктами 33 и 34 Правил № 1532 при информационном взаимодействии документы (за исключением документов, указанных в пунктах 12, 27, 29, а также в абзацах четвертом, шестом и седьмом пункта 30 настоящих Правил), в том числе карта (план) объекта землеустройства, предоставляются в виде электронных документов в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы предоставляются на электронных носителях.

Документы, предоставляемые в орган регистрации прав в электронном виде, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

До 1 января 2017 года аналогичные положения были предусмотрены пунктами 5, 16, 17 и 18 Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71.

Ранее уже отмечалось, что 7 июля 2016 года между Администрацией муниципального района «Хилокский район» и Администрацией сельского поселения «Закультинское» заключено соглашение о передаче органам местного самоуправления сельского поселения «Закультинское» отдельных полномочий по решению вопросов муниципального района «Хилокский район», в том числе, по утверждению генеральных планов, правил землепользования и застройки. Названное соглашение вступило в силу с 7 июля 2016 года и действовало по 31 декабря 2016 года (пункт 8.1).

Решением Совета сельского поселения «Закультинское» от 16 сентября 2016 года № 43 утверждены Правила землепользования и застройки сельского поселения «Закультинское» (л.д. 19).

В частности, согласно статье 13 Правил землепользования и застройки на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта выделены следующие виды территориальных зон: для сельского поселения «Закультинское» зона градостроительного использования (Ги), зона сельскохозяйственных угодий (Сх1), зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения не выше 5 класса опасности (Сх2-5), зона внешней транспортной инфраструктуры (Т), зоны специального назначения (Сп1к, Сп1м, Сп1ск), зоны иного назначения (Л1); для населенных пунктов Закультинского сельского поселения: жилые зоны (Ж1, Ж1р), общественно-деловые зоны (О1, О2, О5), рекреационные зоны (Р1, Р2), производственные и коммунально-складские зоны (П1-4, П1-5), зоны транспортной инфраструктуры (Т, Т1), зоны инженерной инфраструктуры (И), зоны сельскохозяйственного назначения (Сх1и, Сх2-5), зоны специального назначения (Сп1к) зоны иного назначения (Л3).

Карты градостроительного зонирования сельского поселения «Закультинское» и населенных пунктов сельского поселения «Закультинское» являются приложениями №1 и №2 к Правилам.

Однако в ходе проведения прокуратурой Хилокского района проверки было установлено, что в порядке информационного взаимодействия в орган кадастрового учета от органа местного самоуправления сельского поселения «Закультинское» сведения о территориальных зонах, в том числе сведения о координатах границ указанных зон, видах разрешенного использования земельных участков, установленных для каждой территориальной зоны, а также реквизиты правовых актов об утверждении правил землепользования и застройки, не поступали.

Изложенное также подтверждено Администрацией сельского поселения «Закультинское» в письменных пояснениях, поступивших в материалы дела 27 декабря 2018, 16 января 2019

В письменных пояснениях от 25 декабря 2018 года Кадастровая палата также указала, что на момент рассмотрения настоящего дела в арбитражном суде в Едином государственном реестре недвижимости сведения об установлении территориальных зон сельского поселения «Закультинское» отсутствуют.

При этом вопреки доводам Администрации, отсутствие денежных средств в рассматриваемом случае не является основанием для ее освобождения от установленной действующим законодательством обязанности по направлению в Кадастровую палату документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон, учитывая, что такой правовой акт (Правила землепользования и застройки) в сельском поселении «Закультинское» утвержден с 16 сентября 2016 года.

Как верно отмечено заявителем, несоблюдение Администрацией требований закона по представлению необходимых сведений в Кадастровую палату влечет нарушение прав неопределенного круга лиц: граждан, субъектов предпринимательской деятельности и других заинтересованных лиц, поскольку не позволяет определить соответствует ли выбранный ими вид использования земельного участка разрешенному, установить возможность его использования в выбранных целях; препятствует устойчивому развитию и функционированию социально-экономического процесса, расширению улучшению спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса земли подразделяются на категории, которые используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса предусмотрено, что порядок использования земель населенных пунктов определяется в соответствии с зонированием их территорий. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые подразделяются на основные, условно-разрешенные и вспомогательные виды

разрешенного использования согласно частям 1 и 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Однако при поступлении документов для постановки на государственный кадастровый учет либо учет изменений, орган кадастрового учета из-за отсутствия границ территориальных зон, не может достоверно определить к какой территориальной зоне должен быть отнесен земельный участок и установить виды разрешенного использования.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК Российской Федерации арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Поскольку бездействие Администрации, выразившееся в непредставлении в срок, установленный Законом № 221-ФЗ (положения действовали на момент возникновения соответствующей обязанности), в орган кадастрового учета документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, нарушает права и законные интересы граждан, субъектов предпринимательской деятельности и других заинтересованных лиц, суд полагает, установленной совокупность условий, предусмотренных частью 1 статьи 198, частью 4 статьи 200 АПК Российской Федерации, для признания такого бездействия Администрации не соответствующим закону.

Согласно пункту 3 части 5 статьи 201 АПК Российской Федерации в резолютивной части решения по делу об оспаривании бездействия органа, осуществляющего публичные полномочия, должно содержаться указание на признание оспариваемого бездействия незаконным и обязанность соответствующего органа, осуществляющего публичные полномочия, совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения в установленный судом срок.

Из буквального толкования приведенной нормы процессуального права следует, что арбитражные суды не только констатируют незаконность оспариваемого бездействия, но и обязывают соответствующие органы и должностные лица к совершению активных действий по устранению допущенных нарушений. Иными словами, признав незаконным бездействие органа местного самоуправления, суд автоматически обязывает такой орган устранить допущенные нарушения.

Следовательно, указание на способ защиты права в случае признания бездействия соответствующего органа незаконным является обязательным требованием к резолютивной части решения, без чего оно не может считаться полным.

Учитывая, что в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным бездействия Администрации обратился прокурор, а оспариваемое бездействие не соответствует Закону № 221-ФЗ (на момент рассмотрения настоящего дела Закону № 218-ФЗ) и нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц, в том числе, в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, суд считает возможным в качестве способа устранения выявленных нарушений обязать Администрацию представить в Кадастровую палату документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

Руководствуясь статьями 110, 167, 168, 169, 170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Признать незаконным бездействие Администрации сельского поселения «Закультинское» (ОГРН 10575380004732, ИНН 7538000579), выразившееся в непредставлении в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю в сроки, установленные законом, документа, воспроизводящего сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

Обязать Администрацию сельского поселения «Закультинское» (ОГРН 10575380004732, ИНН 7538000579), в срок до 01.07.2019 представить в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Забайкальскому краю документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Четвёртый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня принятия.

Судья

Е.А. Перевалова