

Арбитражный суд Московской области

107053, проспект Академика Сахарова, д. 18, г. Москва

<http://asmo.arbitr.ru/>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

Дело №А41-33880/19
21 августа 2019 года
г.Москва

Резолютивная часть решения объявлена 06 августа 2019 года

Полный текст решения изготовлен 21 августа 2019 года

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Богатиной Ю.Г., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Раужевой А.А., рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению

ООО «Интер» (ИНН 5012093016, ОГРН 1165012053183)

к Администрации городского округа Балашиха Московской области (ИНН 5001106672, ОГРН 1165001050026)

о признании незаконным и отмене решения от 06.02.2019 № 1139/2 об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», обязанности подготовить проект договора купли-продажи земельного участка, площадью 1144 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучина, ул. Почтовая, дом 1, по цене, определенной в судебном решении и направить его заявителю

при участии представителей сторон согласно протоколу

УСТАНОВИЛ:

ООО «Интер» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском с заявлением к Администрации городского округа Балашиха Московской области с требованием о признании незаконным и отмене решения от 06.02.2019 № 1139/2 об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», обязанности подготовить проект договора купли-продажи земельного участка, площадью 1144 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучина, ул. Почтовая, дом 1, по цене, определенной в судебном решении и направить его заявителю.

Судом приняты уточнения, в соответствии с которыми ООО «Интер» просит:

- признать решение Администрации городского округа Балашиха об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» от 06.02.2019 № 1139/2 незаконным и отменить.

- обязать Администрацию городского округа Балашиха согласовать предоставление земельного участка площадью 1144 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Почтовая, дом 1, с категорией земель: земли населенных пунктов и видом разрешенного использования: для обслуживания жилой застройки, для чего: утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленную Заявителем; уполномочить Заявителя на проведение кадастровых работ и постановку испрашиваемого земельного участка на кадастровый учет в установленном законом порядке;

- после осуществления постановки на кадастровый учет испрашиваемого земельного участка, установить его кадастровую стоимость и внести ее в государственный кадастр недвижимости, после чего подготовить, заключить с ООО «Интер» и подать на государственную регистрацию перехода права собственности договор купли-продажи испрашиваемого земельного участка, с ценой выкупа, составляющей 15 % от его кадастровой стоимости.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал требования в полном объеме с учетом принятых уточнений.

Дело рассмотрено в порядке ст. [121-124](#), [156 АПК РФ](#) в отсутствие представителя заинтересованного лица, надлежащим образом уведомленного о месте и времени судебного заседания, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте <http://kad.arbitr.ru/>.

Изучив доводы сторон, оценив все представленные в материалы дела письменные доказательства, суд считает заявленные требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии со статьей [4](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской

Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

Согласно части 1 статьи [198](#) Арбитражного процессуального кодекса 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.

Частью 4 статьи [200](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Осуществляя по своему усмотрению гражданские права, граждане и юридические лица самостоятельно избирают способ защиты нарушенного или оспоренного права, поэтому при обращении с настоящими требованиями, заявитель обязан в порядке статей [41](#), [65](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представить доказательства нарушения его прав и законных интересов, подлежащих судебной защите.

В соответствии со статьей [39.2 Земельного кодекса](#) Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Согласно пункту 1 статьи [39.20 Земельного кодекса](#) Российской Федерации, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В силу подпункта 6 пункта 2 статьи [39.3 Земельного кодекса](#) Российской Федерации предоставление земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, осуществляется за плату без проведения торгов.

Порядок предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен статьями [39.14](#) – [39.17](#) ЗК РФ.

Так, статьей [39.14 Земельного кодекса](#) Российской Федерации предусмотрено, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

- 1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
- 2) 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;
- 3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";
- 4) 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 лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- 5) 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;

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

7) 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.

Как следует из материалов дела и подтверждается выпиской из ЕГРН, ООО «Интер» является собственником нежилого здания с кадастровым номером 50:50:0000000:1300 площадью 424,4 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Почтовая, д. 1.

В порядке статей [39.3](#), [39.15](#) и [39.20 Земельного кодекса](#) Российской Федерации ООО «Интер» обратилось в Администрацию городского округа Балашиха Московской области с заявлением от 15.01.2019 о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статьей [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации в пункте 1 определены требования к форме заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Согласно пункту 2 указанной статьи к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка 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;

схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя.

Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 утвержден перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, согласно которому к заявлению о предоставлении земельного участка в порядке подпункта 6 пункта 2 статьи [39.3 Земельного](#)

[кодекса](#) Российской Федерации заявитель обязан приложить:

- документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, сооружение либо помещение, если право на такое здание, сооружение либо помещение не зарегистрировано в ЕГРН;
- документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН (при наличии соответствующих прав на земельный участок);
- сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке, с указанием кадастровых (условных, инвентарных) номеров и адресных ориентиров зданий, сооружений, принадлежащих на соответствующем праве заявителю;
- выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);
- выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (о здании и (или) сооружении, расположенном(ых) на испрашиваемом земельном участке);
- выписку из ЕГРН об объекте недвижимости (о помещении в здании, сооружении, расположенном на испрашиваемом земельном участке, в случае обращения собственника помещения);
- выписку из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП) об индивидуальном предпринимателе, являющемся заявителем.

В соответствии с пунктами 3 и 7 статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации в течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей

статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направленному заявителю, является схема расположения земельного участка (пункт 11 статьи [39.15](#) ЗК РФ).

Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ (пункт 15 статьи [39.15](#) ЗК РФ).

Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка (пункт 17 статьи [39.15](#) ЗК РФ).

В силу пункта 8 статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- 1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса;
- 2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 14.1 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса;
- 3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

По результатам рассмотрения заявления от 15.01.2019 Администрация городского

округа Балашиха Московской области направила в адрес ООО «Интер» решение от 06.02.2019 № 1139/2 с отказом в предварительном согласовании испрашиваемого земельного участка, поскольку предоставление земельного участка на заявленном праве не допускается. В разъяснениях администрация указала, что на земельном участке расположен объект капитального строительства, не обладающий признаками объекта недвижимого имущества, создание которого осуществлялось в соответствии со статьями [51](#), [55 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации, а также расположение на участке объекта, находящегося в полуразрушенном состоянии.

Полагая, что данный отказ не соответствует требованиям закона и нарушает права в сфере осуществления предпринимательской деятельности, ООО «Интер» обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

В силу норм статьи [11.10 Земельного кодекса](#) Российской Федерации схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Таким образом, в случае обращения за выкупом земельного участка, который предстоит образовать, заявителю необходимо утвердить схему расположения вновь образуемого земельного участка и получить предварительное согласование предоставления такого участка.

Судом установлено, что заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность за плату без проведения торгов подано ООО «Интер» в порядке пункта 2 статьи [39.14](#) и статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации, поскольку испрашиваемый земельный участок предстоит образовать под принадлежащим заявителю нежилым зданием.

Сторонами не оспаривается, что к заявлению от 15.01.2019 заявителем приложены все необходимые документы, предусмотренные земельным законодательством.

При этом суд принимает во внимание, что строительство здания с кадастровым

номером 50:50:0000000:1300 осуществлено не ООО «Интер», а приобретено обществом по договору купли-продажи от 28.11.2016 № Куч/П/П1Б-2.

Нормами статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» не требуется предоставление совместно с заявлением о выкупе земельного участка разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с частью 1 статьи [65](#) и частью 5 статьи [200 АПК РФ](#) обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Постановка на кадастровый учет нежилого здания с кадастровым номером 50:50:0000000:1300 площадью 424,4 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Почтовая, д. 1, и регистрация на него права собственности ООО «Интер» не оспорена. Доказательств обратного в материалах дела не имеется, суду такие доказательства также не представлено.

Кроме того, действующим законодательством не установлен запрет на выкуп земельного участка собственником объекта недвижимого имущества, расположенного на таком участке, по основанию – полуразрушенное состояние объекта.

В материалы дела представлены инвентаризационная карточка по состоянию на 2009 год и технический паспорт нежилого здания по состоянию на 2005 год, из которых следует, что износ здания составляет 68%.

Вместе с тем, из материалов дела не усматривается, что здание с кадастровым номером 50:50:0000000:1300 имеет степень разрушения, исключающую существование в качестве объекта недвижимого имущества. Суд также принимает во внимание, что здание с кадастровым номером 50:50:0000000:1300 поставлено на кадастровый учет 09.07.2012. Доказательств невозможности использования данного объекта по функциональному назначению в материалы дела не представлены.

При данных обстоятельствах суд приходит к выводу, что доводы Администрации городского округа являются несостоятельными и опровергаются материалами дела.

В соответствии с частью 2 статьи [201 АПК РФ](#) 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.

Таким образом, исходя из предмета и оснований заявленных требований, установленных фактических обстоятельств спора и представленных в материалы дела доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что отказ Администрации городского округа Балашиха Московской области в предварительном согласовании предоставления в собственность за плату без проведения торгов земельного участка площадью 1144 кв.м, выраженный в письме от 06.02.2019 № 1139/2, не соответствует требованиям действующего земельного законодательства и нарушает права ООО «Интер» как собственника объекта недвижимого имущества. Следовательно, оспариваемый отказ является незаконным.

При этом согласно пункту 9 статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

- 1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (при наличии данного номера);
- 2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков;
- 3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;
- 4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 5) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 6) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если

заявителем является иностранное юридическое лицо;

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков;

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

11.1) сведения об ограничениях по использованию земельного участка, если земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории, если сведения об указанных границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

12) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта).

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования:

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

3) не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления (пункт 10).

Срок для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании судебного акта действующим законодательством не установлен.

Кроме того, в силу пункта 16 статьи [39.15 Земельного кодекса](#) Российской Федерации решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса.

В этой связи суд признает обоснованным требование заявителя об обязанности органа местного самоуправления согласовать предоставление земельного участка в собственность как способ восстановления нарушенного права, поскольку избранный заявителем способ судебной защиты нарушенного права должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения, а в результате применения соответствующего способа судебной защиты нарушенное право должно быть восстановлено.

Суд не находит достаточных правовых оснований для удовлетворения требований ООО «Интер» в остальной части, поскольку постановка испрашиваемого земельного участка на кадастровый учет, внесение сведений о таком земельном участке в публичные реестры и заключение договора купли-продажи по нормативно установленной выкупной цене являются самостоятельными стадиями выкупа земельного участка, по которым принимаются соответствующие решения и совершаются юридически значимые действия.

В силу положений статьи [2 АПК РФ](#) судебные акты арбитражных судов не могут подменять собой решения органов власти по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Устранение нарушения интересов общества, даже если оно имело место, не должно приводить к предоставлению ему не предусмотренных законодательством преимуществ и ущемлению интересов иных лиц.

Кроме того, внесение в ЕГРН сведений о вновь образуемом земельном участке осуществляется Управлением Росреестра по Московской области, к которому заявитель не обращался и чьи действия не оспаривает.

На основании изложенного, руководствуясь статьями [110](#), [167 – 170](#), [176](#), [201](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Требования ООО «Интер» удовлетворить в части.

Признать незаконным решение Администрации городского округа Балашиха от 06.02.2019 № 1139/2 об отказе в предоставлении государственной услуги «Предварительное согласование предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» незаконным.

Обязать Администрацию городского округа Балашиха согласовать предоставление земельного участка площадью 1144 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Почтовая, дом 1, с категорией земель: земли населенных пунктов и видом разрешенного использования: для обслуживания жилой застройки, для чего: утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленную заявителем.

В удовлетворении требований в остальной части отказать.

2. В соответствии с частью 1 статьи [259](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца после принятия арбитражным судом первой инстанции обжалуемого решения.

Судья Ю.Г. Богатина