



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

10 июля 2015 года

Дело № А33-6526/2015

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 07 июля 2015 года.

В окончательной форме решение изготовлено 10 июля 2015 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Д.С.Куликовой, рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя Асатряна Гарика Саркисовича (ИНН 246518773450, ОГРН 312246807600174, г. Красноярск)

к департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (ИНН 2466010657, ОГРН 1032402940800, г. Красноярск)

о признании решения незаконным,

в присутствии:

от заявителя: Молева А.Е. - представителя по доверенности от 31.03.2015, личность удостоверена паспортом,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Денгиной Н.А.,

установил: индивидуальный предприниматель Асатрян Гарик Саркисович обратился в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением к департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска о признании незаконным оформленного письмом №10714 от 18.03.2015 решения об отказе в продлении срока предоставления земельного участка для строительства многоуровневой автостоянки, об обязанности устранить допущенные нарушения прав, а именно в течение 7 дней, со дня принятия решения суда по делу, издать распоряжение о предоставлении (продлении срока предоставления) Асатряну Гарика Саркисовичу земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400393:1278.

Исковое заявление принято к производству суда. Определением от 08.04.2015 возбуждено производство по делу.

Ответчик в судебное заседание 07.07.2015 не явился, о времени и месте судебного разбирательства уведомлен надлежащим образом в порядке статьи 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

От департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска поступил письменный отзыв на заявление, согласно которому на дату издания распоряжения у департамента отсутствовали правовые основания для продления срока предоставления земельного участка.

В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в отсутствие ответчика по имеющимся в деле письменным доказательствам.

При рассмотрении дела установлены следующие, имеющие значение для рассмотрения спора, обстоятельства.

Распоряжением администрации города Красноярска от 06.02.2012 № 227-ж предоставлен в аренду на три года ООО «Арени» (ИНН 2465062980) земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:0400393:1278 площадью 3412 кв.м, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Светлогорская, 10, для строительства многоуровневой автостоянки и инженерного обеспечения.

Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска (арендодатель) и ООО «Арени» (арендатор) 03.04.2012 подписан договор аренды № 438, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок с категорией земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:0400393:1278, находящийся по адресу: г. Красноярск, советский район, ул. Светлогорская, 10, для использования в целях строительства многоуровневой автостоянки и инженерного обеспечения в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, который прилагается к договору и является его неотъемлемой частью. Общей площадью 3412 кв.м (пункт 1.1 договора).

Пунктом 2.1 договора установлен срок аренды с 06.02.2012 по 05.02.2015. Согласно отметке регистрирующего органа договор прошел государственную регистрацию 16.04.2012.

ООО «Арени» и Асатрян Г.С. 12.08.2014 подписано соглашение № 1-С-2014, по условиям которого ООО «Арени» передал, а Асатрян Г.С. принял права и обязанности по договору аренды от 03.04.2012 № 438.

Дополнением от 04.09.2014 № 4594 внесены изменения в договор от 03.04.2012 № 438, согласно которым арендатором земельного участка является Асатрян Г.С. Дополнение прошло государственную регистрацию 10.09.2014.

Асатрян Г.С. обратился в департамент градостроительства администрации города Красноярска с заявлением (вх. № А14598-ек от 10.12.2014) о продлении срока предоставления для строительства земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400393:1278.

Администрацией города Красноярска Асатryanу Г.С. 05.02.2015 выдано разрешение № RU-24308000-172015 сроком до 05.04.2017 на строительство «Многоуровневой автостоянки по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Светлогорская» общей площадью 4980,61 кв.м, площадь застройки 1704,00 кв.м, строительный объем 15181,00 куб.м, количество парковочных мест – 85, кадастровый номер земельного участка 24:50:0400393:1278.

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска направил в адрес заявителя уведомление от 10.02.2015 № 5004 о расторжении договора аренды либо о предоставлении документов, являющихся основанием для продления договора аренды.

Письмом от 18.03.2015 № 10714 департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отказал заявителю в продлении срока предоставления земельного участка, поскольку земельный участок используется не по назначению (в границах земельного участка размещена автостоянка в составе кирпичного сторожевого поста и металлического гаража), а также в силу положений статей 39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявителем в материалы дела представлены: договор от 27.08.2009 № 10229 на электроснабжения, договор от 15.11.2012 № 20.24.10379.12 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, отчет об инженерно-геологических изысканиях (подготовлен ООО «СибГеоКом»), договор от 16.09.2014 № 07-14 на проектные работы, положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0194-14 (ООО «СибЭксперт»).

Ссылаясь на то, что отказ от 18.03.2015 № 10714 нарушает права и законные интересы Асатряна Г.С. в сфере предпринимательской деятельности, заявитель обратился в арбитражный суд.

Исследовав представленные доказательства, оценив доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Порядок рассмотрения дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц урегулирован главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 197 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации производство по делам об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц возбуждается на основании заявления заинтересованного лица, обратившегося в арбитражный суд с требованием о признании недействительными ненормативных правовых актов или о признании незаконными решений и действий (бездействия) указанных органов и лиц.

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.

В соответствии с частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Как следует из материалов дела, заявление о признании незаконным отказа департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска от 18.03.2015 № 10714, заявитель подал в арбитражный суд 02.04.2015, т.е. с соблюдением срока, установленного частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В силу части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

В соответствии со статьей 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение о признании недействительными ненормативных правовых актов, действий (бездействия) незаконными принимается арбитражным судом в том случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных

органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, суд должен установить наличие двух условий:

- оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту,
- оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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).

Письмом от 18.03.2015 № 10714 департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска отказал заявителю в продлении срока предоставления земельного участка, поскольку земельный участок используется не по назначению (в границах земельного участка размещена автостоянка в составе кирпичного сторожевого поста и металлического гаража), а также в силу положений статей 39.6, 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу пунктом 1, 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 настоящего Кодекса.

В нарушение требований статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик не представил в материалы дела доказательства использования заявителем земельного участка не по назначению.

Вместе с тем, заявителем в материалы дела представлены: договор от 27.08.2009 № 10229 на электроснабжения, договор от 15.11.2012 № 20.24.10379.12 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, отчет об инженерно-геологических изысканиях (подготовлен ООО «СибГеоКом»), договор от 16.09.2014 № 07-14 на проектные работы, положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0194-14 (ООО «СибЭксперт»).

На момент принятия оспариваемого отказа вступила в действие редакция Земельного кодекса Российской Федерации (с 01.03.2015), согласно которой утратил силу пункт 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, которая предусматривала условие о преимущественном праве арендатора на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды земельного участка при прочих равных условиях, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьей 46 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 15 статьи 29.8 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции на момент вынесения оспариваемого акта) арендатор земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях: 1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса); 2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Согласно пункту 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий: 1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка; 2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо; 3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса; 4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Как следует из материалов дела, заявление о продлении срока предоставления земельного участка подано заявителем 10.12.2014, т.е. до истечения срока договора аренды. Доказательств обладания иным лицом исключительным правом на приобретение земельного участка, доказательств прекращения договора аренды от 03.04.2012 № 438 по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации, в материалы дела не представлено. При этом суду не представлены и доказательства наличия оснований, предусмотренных пунктами 1-30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Следовательно, отсутствует совокупность условий, указанных в пункте 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, на момент подачи Асатрянном Г.С. заявления о продлении срока предоставления земельного участка (10.12.2014) действовал Административный регламент предоставления муниципальной услуги по приему заявлений и выдаче решений о продлении срока предоставления земельного участка для строительства, утвержденный Распоряжением администрации города Красноярска от 04.12.2012 N 249-р.

Данным Административным регламентом определен порядок и сроки предоставления органом местного самоуправления муниципальной услуги по приему заявлений и выдаче решений о продлении срока предоставления земельного участка для строительства, а также определен перечень оснований для отказа заявителю в предоставлении муниципальной услуги.

Согласно пункту 12 Административного регламента срок предоставления муниципальной услуги по продлению срока предоставления земельного участка для строительства составляет 30 дней с даты обращения с заявлением.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному

лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 18.07.2012 N 19-П установлено, что впредь до введения в действие нового правового регулирования при применении положений части 1 статьи 1, части 1 статьи 2 и статьи 3 Федерального закона "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" следует исходить из того, что они предполагают распространение предписаний данного Федерального закона на отношения, связанные с рассмотрением органами государственной власти и местного самоуправления обращений объединений граждан, в том числе имеющих статус юридического лица.

В соответствии Распоряжением администрации г. Красноярск от 23.05.2013 № 110-р (ред. от 30.10.2014) «Об утверждении Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск» функции по осуществлению подготовки и согласования проектов правовых актов города о предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельных участков на территории города для целей, связанных со строительством, а также об отмене, изменении, дополнении, продлении сроков, признании утратившими силу, приостановлении действия постановлений и распоряжений по указанным вопросам, с 01.01.2015 отнесены к компетенции Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярск

Заявление Асатряна Г.С. должно было быть рассмотрено ответчиком не позднее 10.01.2015. Принятие ответчиком решения по заявлению от 10.12.2014 спустя более двух месяцев, чем предусмотрено законодательством, привело к отказу в продлении срока предоставления земельного участка для строительства, поскольку вступила в действие новая редакция Земельного кодекса Российской Федерации. Редакция, действовавшая на момент принятия оспариваемого акта, введена в действие с 01.03.2015 Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", который был опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 24.06.2014, в газете "Российская газета" N 142 от 27.06.2014. Следовательно, на момент подачи Асатряном Г.С. заявления от 10.12.2014 ответчику было известно о вступлении с 01.03.2015 новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой существенно меняются условия продления сроков предоставления земельных участков.

В силу пункта 1 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

В части 2 данной статьи указано, что по отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

При применении данного правила следует учитывать, что оно относится к вновь возникающим правам и обязанностям сторон, а не существовавшим ранее.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что право заявителя на продление срока предоставления земельного участка и обязанность департамента по рассмотрению заявления и выдаче своего решения возникли до введения в действие новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации.

В материалы дела ответчиком не предоставлены доказательства наличия оснований для отказа ИП Асатряну Г.С. в продлении срока представления земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 24:50:0400393:1278 площадью 3412 кв.м, расположенный по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Светлогорская, 10, для строительства многоуровневой автостоянки и инженерного обеспечения, предусмотренные

положениями Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей по состоянию на 10.01.2015 (предельный срок, в который ответчик должен был принять решение по заявлению ИП Асатряна Г.С. от 10.12.2014).

Кроме того, суд принимает во внимание, что Администрацией города Красноярска Асатряну Г.С. 05.02.2015 выдано разрешение № RU-24308000-172015 сроком до 05.04.2017 на строительство «Многоуровневой автостоянки по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Светлогорская» общей площадью 4980,61 кв.м, площадь застройки 1704,00 кв.м, строительный объем 15181,00 куб.м, количество парковочных мест – 85, кадастровый номер земельного участка 24:50:0400393:1278.

Доказательств отмены, признания недействительным либо утратившим силу разрешения № RU-24308000-172015 от 05.02.2015 в материалы дела не представлено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения заявленного ИП Асатряном Г.С. требования.

В соответствии с частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Исходя из правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 13.11.2008 N 7959/08, в случае признания обоснованным полностью или частично заявления об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц судебные расходы подлежат возмещению соответственно этим органом в полном размере.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконными действия департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, выразившиеся в письме от 18.03.2015 № 10714 об отказе в продлении срока предоставления земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400393:1278, площадью 3412 кв.м, расположенного по адресу: г.Красноярск, ул. Светлогорская, 10, для строительства многоуровневой автостоянки и инженерного обеспечения.

Обязать департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ИП Асатряна Гарика Саркисовича путем подготовки проекта распоряжения и выдачи распоряжения о продлении срока предоставления земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400393:1278, площадью 3412 кв.м, расположенного по адресу: г.Красноярск, ул. Светлогорская, 10, для строительства многоуровневой автостоянки и инженерного обеспечения.

Взыскать с департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в пользу ИП Асатряна Гарика Саркисовича 300 руб. расходов по уплате государственной пошлины.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба на настоящее решение подаётся через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

Д.С. Куликова