



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 14-АПГ16-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

8 декабря 2016 г.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе
председательствующего Александрова В.Н.
судей Никифорова С.Б., Меркулова В.П.
при секретаре Дарькине А.О.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по административному исковому заявлению Воронежской региональной общественной организации инвалидов «Импульс» о признании недействующим подпункта 3 пункта 2.4.1 Административного регламента Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области по исполнению государственной функции «Продажа находящихся в Воронежской области земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа город Воронеж, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на торгах», утвержденного приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 15 ноября 2012 г. № 2105, по апелляционной жалобе Воронежской региональной общественной организации инвалидов «Импульс» на решение Воронежского областного суда от 25 июля 2016 г., которым в удовлетворении административного искового заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Александрова В.Н., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С., Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 15 ноября 2012 г. № 2105 утвержден

Административный регламент департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области по исполнению государственной функции «Продажа находящихся в собственности Воронежской области земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах городского округа город Воронеж, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на торгах» (далее – Административный регламент).

Приказ опубликован в газете «Воронежский курьер», № 131 от 22 ноября 2012 г.

Воронежская региональная общественная организация инвалидов «Импульс» (далее – ВРООИ «Импульс») обратилась в суд с административным иском о признании недействующим подпункта 3 пункта 2.4.1 Административного регламента в части запрета на уплату задатка за участие в торгах за претендента третьим лицом.

В обоснование заявленного требования административный истец указал, что оспариваемая часть нормативного правового акта нарушает его право на участие в торгах в случае временного отсутствия у него расчетного счета или денежных средств, поскольку по своему смыслу предполагает возможность уплаты задатка за участие в торгах только лично претендентом, что подтверждается письмом руководителя Казенного учреждения Воронежской области «Фонд государственного имущества» от 18 февраля 2016г. №20 -02/19-183. Оспариваемая норма противоречит статье 313 Гражданского кодекса Российской Федерации, допускающей возможность исполнения обязательства за должника третьим лицом.

Решением Воронежского областного суда от 25 июля 2016г. в удовлетворении административного искового заявления отказано.

В апелляционной жалобе ВРООИ «Импульс», ссылаясь на нарушение судом норм материального права, просит решение суда отменить, принять новое решение об удовлетворении заявленного требования.

Относительно доводов, изложенных в апелляционной жалобе прокурором представлены возражения.

Представители ВРООИ «Импульс», Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области, прокуратуры Воронежской области не явились, о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом извещены. Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив законность оспариваемого судебного акта на основании статьи 308 КАС РФ, установила следующее.

Согласно пункту «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находится земельное законодательство. В

соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй указанной статьи.

В силу абзаца второй части 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать названному Кодексу.

Согласно пункту 3 статьи 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В настоящее время правоотношения по подготовке и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, урегулированы нормами статьи 39.11 ЗК РФ, а порядок его проведения – статьей 39.12 ЗК РФ.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок, в том числе, документы, подтверждающие внесение задатка.

Как установлено судом и следует из материалов дела, оспариваемый Административный регламент принят Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области с соблюдением компетенции, формы и вида, установленных Положением о Департаменте имущественных и земельных отношений, утвержденным постановлением Правительства Воронежской области 8 мая 2009 г. № 365, а также частью 4 статьи 44 Устава Воронежской области в редакции от 25 июня 2012 г., с соблюдением правил опубликования.

Подпункт 3 пункта 2.4.1 Административного регламента предусматривает необходимость представления заинтересованными лицами для участия в аукционе по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, в том числе документов, подтверждающих внесение задатка.

В связи с этим суд пришел к обоснованному выводу, что оспариваемая норма соответствует положениям подпункта 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ.

Является несостоятельным довод жалобы о противоречии оспариваемой нормы статье 313 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку уплата претендентом задатка за участие в торгах является частью процедуры проведения торгов и необусловлена наличием какого – либо обязательства.

Оспариваемая норма напрямую не указывает, кем конкретно должен быть внесен задаток на участие в торгах, лишь предписывает, что заинтересованное лицо обязано представить документ о внесении задатка. Толкование данной нормы государственными органами как обязывающее именно заявителя представить платежный документ не противоречит нормам права. Буквальное толкование положений пунктов 18, 21 статьи 39.11, пунктов 7, 11, 21 статьи 39.12 ЗК РФ предполагает внесение задатка участниками аукциона.

Возложение непосредственно на участников аукциона обязанности по внесению задатка направлено на определение платежеспособности претендента и серьезности его намерений.

С учетом изложенного Судебная коллегия не находит оснований для удовлетворения апелляционной жалобы и отмены судебного решения.

Руководствуясь статьями 309 и 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Архангельского областного от 25 июля 2016 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу Воронежской региональной общественной организации инвалидов «Импульс» - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи