

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС15-13667

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 октября 2015 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Континент» (г.Сочи) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 10.02.2015, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.08.2015 по делу № А32-11288/2014,

у с т а н о в и л:

Индивидуальный предприниматель Комарова С.В., Воронежская региональная общественная организация инвалидов «Импульс» (далее - организация «Импульс»), Воронежская региональная общественная организация инвалидов «Планета» (далее - организация «Планета») обратились в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к администрации города Сочи (далее – Администрация), Департаменту имущественных отношений администрации города Сочи (далее – Департамент), обществу с ограниченной ответственностью «Континент» (далее – ООО «Континент») о признании недействительными проведенных 23.10.2013 торгов по продаже права аренды земельного участка общей площадью 31004 кв.м с кадастровым номером 23:49:0125020:125, расположенного по адресу: г. Сочи, п. Дагомыс, Российская ул., договора от 28.10.2013 № 4900009256 аренды указанного земельного участка, заключенного Администрацией и ООО «Континент» по результатам проведенных торгов, а также о применении последствий недействительности данной сделки в виде обязанности ООО «Континет» возвратить земельный участок Администрации.

Арбитражный суд Краснодарского края решением от 10.02.2015, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.04.2015 и Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 25.08.2015, удовлетворил иск предпринимателя, признал недействительными торги по продаже права на заключение договора аренды названного земельного участка и договор аренды, обязал ООО «Континент» возвратить Администрации земельный участок; в иске к Департаменту отказал; в удовлетворении требований организаций «Планета» и «Импульс» отказал.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, ООО «Континент», ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить решение от 10.02.2015, постановления от 28.04.2015 и от 25.08.2015 в части удовлетворения иска предпринимателя и отказать в удовлетворении иска в этой части.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы ООО «Континент» на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами, предприниматель 17.10.2013 подал заявку на участие в торгах в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, право собственности на который зарегистрировано за муниципальным образованием «Город-курорт Сочи», приложив к заявке необходимые документы, в том числе платежное поручение от 17.10.2013 № 88 об уплате третьим лицом за предпринимателя задатка.

Департамент отказал предпринимателю в допуске к участию в торгах со ссылкой на подпункт 1 пункта 17 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и пункт 10 Правил организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной

собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 (далее – Правила), не приняв в качестве доказательства уплаты предпринимателем задатка платежное поручение от 17.10.2013 № 88, поскольку денежные средства по данному поручению внесены лицом, не являющимся участником торгов. Победителем торгов признано ООО «Континент», с которым заключен договор от 28.10.2013 № 4900009256 аренды земельного участка.

Предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим иском, ссылаясь на то, что отказ организатора торгов в допуске его к участию в аукционе по продаже права аренды земельного участка является незаконным.

Суды, исследовав материалы дела, руководствуясь статьями 166, 313, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статье 38.1 ЗК РФ и Правилами, удовлетворили иск предпринимателя, исходя из следующего: оплата задатка третьим лицом (за претендента) применительно к рассматриваемому спору допустима, поскольку в конкурсной документации и в опубликованном Департаментом извещении о проведении торгов не содержалось указания о необходимости внесения задатка непосредственно (лично) претендентами на участие в аукционе и не установлен запрет на уплату задатка третьими лицами, следовательно, предприниматель надлежащим образом исполнил обязанность по внесению задатка в размере и в сроки, указанные в конкурсной документации; заявка подана с представлением всех требуемых документов, следовательно, организатор торгов незаконно не допустил предпринимателя к участию в аукционе, чем нарушил права предпринимателя и лишил его возможности принять участие в торгах в целях заключения договора аренды.

Доводы кассационной жалобы не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Континент» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

И.Л. Грачева