

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 301-КГ16-1048

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

25.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) общества с ограниченной ответственностью «Первый ЗКПД» на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 25.06.2015 (судья Леонов А.В.), постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 21.08.2015 (судьи Захарова Т.А., Смирнова И.А., Малькова Д.Г.) и постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.11.2015 (судьи Бабаев С.В., Каманова М.Н., Павлов В.Ю.) по делу № А43-32526/2014

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Первый ЗКПД» (далее – общество «Первый ЗКПД») обратилось в Арбитражный суд Нижегородской области с заявлением о признании незаконными действий Министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее – Министерство), выразившихся в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:18, расположенного по адресу: Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок № 3.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Страт-Строй» (далее – общество «Страт-Строй»).

Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 25.06.2015, оставленным без изменения постановлением Первого арбитражного

апелляционного суда от 21.08.2015 и постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.11.2015, в удовлетворении заявления отказано.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, общество «Первый ЗКПД» просит отменить состоявшиеся по делу судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Нижегородской области, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что являлось потенциальным участником аукциона по продаже земельного участка, и было лишено возможности подать заявку на участие в связи с допущенными организатором торгов нарушениями.

Заявитель указывает на необоснованно высокий размер задатка, установленный организаторами торгов, который препятствует участию в аукционе.

Кроме того, общество «Первый ЗКПД» указывает на несогласие с рядом условий к будущему победителю торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, оценив доводы кассационной жалобы общества «Первый ЗКПД», суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, во исполнение распоряжения Правительства Нижегородской области от 24.11.2014 № 2148-Р «О проведении торгов по продаже земельного участка» Министерство объявило аукцион по продаже находящегося в государственной собственности Нижегородской области земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070275:18, расположенного по адресу: Нижний Новгород, Советский район, у деревни Кузнечиха, участок № 3.

Начальная (максимальная) цена земельного участка, составляет 60 979 000 рублей. Данная цена установлена без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Размер задатка – 60 979 000 рублей. Аукцион назначен на 26.12.2014.

Полагая, что действия Министерства нарушают порядок организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, а также права и законные интересы общества «Первый ЗКПД» в сфере предпринимательской

деятельности, последнее обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Согласно пунктам 1 и 2 статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса (пункт 5 статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение).

Согласно разъяснениям, приведенным в пункте 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться

основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства и руководствуясь положениями действующего законодательства, регулирующими спорные отношения, суды правомерно отказали в удовлетворении требований, установив, что общество «Первый ЗКПД» не является лицом, принимавшим участие в торгах, либо лицом, которому отказано в допуске к участию в торгах или намеревавшимся принять в них участие. Общество не подавало заявку на участие в торгах, не заключало договор о задатке, не вносило сумму задатка, то есть не предпринимало действий, направленных на участие в торгах по продаже находящегося в государственной собственности Нижегородской области земельного участка, в связи с чем обжалуемые действия Министерства не нарушают прав и законных интересов заявителя.

Изложенные в кассационной жалобе доводы, по существу направлены на иную оценку доказательств и выражают несогласие с выводами судов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационной жалобы общества с ограниченной ответственностью «Первый ЗКПД» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова