

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 304-ЭС16-1298

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28.03.2016

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобы (заявления) прокуратуры города Омска и администрации города Омска на постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.01.2016 (судьи Тихомиров В.В., Бушмелева Л.В., Шуйская С.И.) по делу № А46-2498/2015 Арбитражного суда Омской области

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Агроинновация» (далее – общество «Агроинновация») обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением, измененным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Омска (далее – департамент), администрации города Омска (далее – администрация) о признании недействительным распоряжения от 12.12.2014 № 3268-р «О признании утратившим силу распоряжения департамента архитектуры и градостроительства администрации города Омска от 09.10.2013 № 2588-р» и постановления от 19.12.2014 № 1792-п «О признании утратившим силу постановления администрации города Омска от 17.12.2013 № 1556-п».

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены федеральное государственное унитарное предприятие «Омский экспериментальный завод» (далее – предприятие) и Скачков Константин Александрович и прокуратура города Омска (далее - прокуратура).

Решением Арбитражного суда Омской области от 31.07.2015, оставленным без изменения постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2015, в удовлетворении требований отказано.

Постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.01.2016, решение суда первой инстанции от 31.07.2015 и постановление суда апелляционной инстанции от 19.10.2015 отменены, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявители просят отменить постановление суда округа и оставить в силе решение суда первой инстанции, ссылаясь на существенное нарушение судами норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалоб заявители указывают, что исходя из системного толкования статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) на стадии публичного информирования могут быть заявлены возражения против размещения конкретного объекта, а заинтересованными лицами поданы документы на получение того же участка под застройку объектами аналогичного или иного назначения, акт о выборе земельного участка может быть оформлен конкретному лицу только после публичного информирования.

В нарушение требований земельного и антимонопольного законодательства при наличии сформированного земельного участка, не закрепленного за гражданином и юридическим лицом, а также при наличии множественности претендентов на данный земельный участок, без соблюдения разумного срока реагирования хозяйствующих субъектов на публикацию в средствах массовой информации.

По мнению заявителей, необоснованными являются вывод суда округа об отсутствии оснований для проведения торгов по причине поступления заявлений Скачкова К.А. и предприятия после утверждения акта выбора земельного участка обществу «Агроинновация».

Заявители полагают, что суды первой и апелляционной инстанций пришли к правильному выводу о том, что в случае, когда на предоставление земельного участка для строительства претендуют несколько лиц, право на заключение договора аренды земельного участка подлежат выставлению на торги.

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 кассационных жалоб заявителей, суд не находит оснований для передачи кассационной жалобы для рассмотрения в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как установлено судами, 17.06.2013 общество «Агроинновация» обратилось к департаменту с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта по адресу: ул. 2-я Солнечная в Кировском

административном округе города Омска, для строительства промышленного объекта и производства, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности (машиностроительное производство).

Распоряжением департамента от 09.10.2013 № 2588-р было предварительно согласовано место размещения промышленного объекта и производства, коммунально-складского объекта IV-V классов опасности (машиностроительное производство) по улице 2-я Солнечная в Кировском административном округе города Омска согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной распоряжением от 31.07.2013 № 1849-р.

Утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 55:36:130101:4316 распоряжением от 19.12.2013 № 3505-р.

Постановлением администрации города Омска от 17.12.2013 № 1556-п обществу «Агроинновация» предоставлен в аренду испрашиваемый земельный участок сроком на три года, относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 55:36:130101:4316, площадью 75 138 кв. м.

Между обществом «Агроинновация» и департаментом 23.12.2013 заключен договор аренды № Д-Кр-31-10451, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 04.02.2014.

Департаментом 12.12.2014 издано распоряжение № 3268-р, которым признано утратившим силу распоряжение от 09.10.2013 № 2588-р, постановлением администрации от 19.12.2014 № 1792-п было признано утратившим силу постановление от 17.12.2013 № 1556-п.

Основанием для издания оспариваемых распоряжения и постановления послужило применение решения Омского городского совета от 19.06.2013 № 131 «Об установлении перечня случаев предоставления земельных участков для строительства исключительно на торгах» (далее – решение № 131), которыми установлен запрет на предоставление испрашиваемого земельного участка без проведения процедуры торгов, а также фактом выявления в ходе проведения прокурорской проверки наличия заявлений иных лиц, заинтересованных в предоставлении указанного участка.

Полагая неправомерными действия уполномоченных органов по отмене распоряжения департамента архитектуры и градостроительства от 09.10.2013 № 2588-р и постановления администрации от 17.12.2013 № 1556-п, общество «Агроинновация» обратилось в арбитражный суд с указанными требованиями.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суды первой и апелляционной инстанции исходили из того, что отмена оспариваемыми актами решения и постановления о выделении обществу «Агроинновация» земельного участка законна с учетом соответствующей редакции решения № 131, предусматривающего необходимость получения права аренды спорного участка на торгах.

На момент принятия распоряжения и постановления имелась информация о заинтересованности иных лиц в предоставлении спорного земельного участка, в связи с чем передача прав на него обществу «Агроинновация» без проведения торгов является незаконной.

Суд округа, проверив правильность применения норм материального и процессуального права, соответствие выводов об их применении установленным по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам, отменил судебные акты судов первой и апелляционной инстанции, удовлетворив заявленные требования.

Порядок предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта установлен статьями 30, 31 и 32 Земельного кодекса, в соответствии с которыми исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом на предоставление земельного участка, по заявлению заинтересованного лица:

обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра недвижимости и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения соответствующих процедур согласования (пункт 2 статьи 31 Земельного кодекса);

информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства (пункт 3 статьи 31 Земельного кодекса);

оформляет результаты выбора актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны (пункт 5 статьи 31 Земельного кодекса);

принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта (пункт 6 статьи 31 Земельного кодекса);

в случае принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта оно является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (пункт 8 статьи 31 Земельного кодекса).

Выполнение в отношении участка кадастровых работ и постановка его на кадастровый учет осуществляются на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта за счет лиц, заинтересованных в предоставлении участка для строительства (пункт 5 статьи 30, пункт 1 статьи 32 Земельного кодекса).

В соответствии с пунктом 9 статьи 31 Земельного кодекса решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

Исходя из системного толкования указанных норм следует, что при соблюдении установленного законом порядка выбора земельного участка, при отсутствии возражений и заявок от иных претендентов, поступивших до момента последующего утверждения акта о выборе и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта, такое решение создает обязанность для уполномоченного органа по предоставлению земельного участка для строительства, а заинтересованные лица могут обжаловать такое решение в судебном порядке.

Учитывая, что завершена процедура выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта, принято решение о предоставлении обществу испрашиваемого участка в аренду, информация о заявлениях третьих лиц (претендентов на земельный участок) появилась спустя год после возникновения арендных отношений между обществом «Агроинновация», суд округа обоснованно не согласился с выводами судов о невозможности предоставления спорного земельного участка обществу по правилам предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса.

Доводы, приведенные заявителями, не подтверждают существенных нарушений норм материального и (или) процессуального права, повлиявших на исход дела.

Такие доводы не могут быть предметом рассмотрения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

Отказать в передаче кассационных жалоб прокуратуры города Омска и администрации города Омска для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова