602_623292

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 308-ЭС14-5744

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 19.12.2014

Судья Верховного Суда Российской Федерации Завьялова Т.В., изучив кассационную жалобу администрации муниципального образования город Краснодар (г. Краснодар; далее – администрация) на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 04.02.2014 по делу № А32-21092/2013, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 и постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.08.2014 по тому же делу по заявлению индивидуального предпринимателя Дорошенко Натальи Викторовны (Краснодарский край, пос. Иноземцево; далее – предприниматель) о признании незаконным бездействия администрации и Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (г. Краснодар; далее – департамент) по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды земельного участка площадью 200 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 44/1; земельного участка площадью 998 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Бородинская, 164/1; земельного участка площадью 860 кв.м.,

расположенного по адресу: г. Краснодар, Ростовское шоссе, 76/4, и обязании администрации и департамента принять решение о проведении торгов по продаже права аренды указанных земельных участков,

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Пищевые технологии» (г. Краснодар; далее – торговый дом), Котельникова Геннадия Владимировича (г. Краснодар) и общества с ограниченной ответственностью «Предприятие Нелли» (г. Краснодар; далее – общество),

установила:

решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.02.2014 признано незаконным бездействие администрации и департамента, выразившееся в уклонении от организации и проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка площадью 200 кв.м. (г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 44/1). На администрацию и департамент возложены следующие обязанности: организовать проведение работ по формированию земельного участка, определить разрешенное использование земельного участка, определить технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, организовать и провести торги по продаже права аренды сформированного земельного участка. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.04.2014 решение суда оставлено без изменения.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа постановлением от 28.08.2014 названные судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе администрация ставит вопрос об отмене принятых по делу судебных актов, ссылаясь на нарушение ее прав и законных

интересов в результате неправильного применения и толкования судами норм права, и отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в кассационной 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, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

При изучении доводов кассационной жалобы и принятых по делу судебных актов судья Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Как установлено судами, после публикации 04.04.2013 в газете «Краснодарские известия» сообщения о предстоящем предоставлении в аренду земельного участка площадью 200 кв.м. (г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 44/1) обществу для размещения магазина; земельного участка площадью 998 кв.м. (г. Краснодар, ул. Бородинская, 164/1) Котельникову Г.В. для размещения объектов технического инженерного обеспечения предприятий; земельного участка площадью 860 кв.м. (г. Краснодар, Ростовское шоссе, 76/4) торговому дому для размещения склада предприниматель обратилась в администрацию с заявлениями от 16.04.2013 о предоставлении ей указанных земельных участков в аренду.

Письмом от 22.05.2013 департамент по поручению администрации сообщил предпринимателю о том, что информационное сообщение о предоставлении земельных участков не является публикацией о наличии свободных земельных участков.

Полагая, что при наличии двух заявок право аренды на испрашиваемые земельные участки должно быть выставлено на торги, предприниматель оспорила бездействие администрации и департамента в порядке главы 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заявив также требование об обязании органа местного самоуправления провести торги по продаже права аренды в отношении данных земельных участков.

Поскольку земельные участки площадью 998 кв.м. и 860 кв.м. предоставлены администрацией Котельникову Г.В. и торговому дому в процедуре предварительного согласования места размещения объекта, суды пришли к выводу о том, что возникший в отношении этих земельных участков спор не может быть разрешен в рамках заявленных предпринимателем требований публично-правового характера, а потому отказали в данной части требований в связи с избранием ненадлежащего способа защиты прав.

Удовлетворяя заявленные требования в отношении земельного участка площадью 200 кв.м., суды исходили из того, что предоставление этого земельного участка должно производиться исключительно на торгах ввиду наличия до принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта двух заявок от разных лиц.

По смыслу положений пункта 3 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка и при наличии иных претендентов. Право на заключение договора аренды земельного участка в

такой ситуации подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Данный вывод судов согласуется с правовой позицией, изложенной в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.09.2010 № 4224/10, от 15.11.2011 № 7638/11.

Доводы кассационной жалобы о несогласии с указанными выше выводами суда основаны на ином толковании администрацией норм материального права.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.1, 291.6 и 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

определила:

отказать администрации муниципального образования город Краснодар в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Т.В. Завьялова