

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 307-ЭС20-19583

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

21.12.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., изучив кассационную жалобу Правительства Санкт-Петербурга на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.01.2020, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2020 и постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.08.2020 по делу N А56-106617/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Центр спорта" (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), о признании незаконным бездействия Правительства Санкт-Петербурга (далее - Правительство), выразившегося в уклонении от рассмотрения обращения Общества о предоставлении в аренду на инвестиционных условиях земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007439:1083 для строительства объекта спорта по адресу: Санкт-Петербург, Шипкинский пер., уч. 4, и об обязанности принять решение в соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) по результатам рассмотрения данного обращения заявителя о предоставлении в аренду указанного земельного участка в течение 30 календарных дней с момента вступления решения суда в законную силу.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 27.01.2020, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2020 и постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.08.2020, требования Общества удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Правительство, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В обоснование доводов жалобы заявитель указал, что Правительство Санкт-Петербурга действовало законно в рамках нормативных положений, регламентирующих процедуру предоставления земельного участка, закрепляющих за Правительством Санкт-Петербурга конкретные права и обязанности, выход за пределы которых является неправомерным.

Заявителем пропущен срок для обжалования бездействий Правительства Санкт-Петербурга.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 АПК РФ 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 заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как установлено судами, Общество обратилось в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга с заявлением от 19.08.2016 о предварительном согласовании предоставления земельного участка для строительства объекта спорта - крытого спортивного комплекса с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 000 по адресу: Санкт-Петербург, Шипкинский пер., уч. 4.

Распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.03.2017 N 952-рзк осуществлено перераспределение земель и земельного участка площадью 2 555 кв. м с кадастровым номером 78:13:0007439:1001, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Шипкинский пер., квартал 39 района южнее реки Волковки, образован земельный участок площадью 9 395 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Балканский, Шипкинский пер., уч. 4 (юго-западнее д. 17, лит. А по ул. Ярослава Гашека), относящийся к категории земель - земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне ТР0-2 - зона рекреационного назначения - спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры, и имеющий вид разрешенного использования - спорт. Этим же распоряжением установлены

ограничения в пользовании земельным участком и утверждена схема расположения образованного земельного участка.

По результатам рассмотрения заявления Общества от 19.08.2016 Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга издано распоряжение от 14.03.2017 N 45 о предварительном согласовании испрашиваемого земельного участка площадью 9 395 кв. м, относящегося к категории земель - земли населенных пунктов.

В соответствии с пунктом 2 указанного распоряжения земельный участок может быть предоставлен без проведения торгов при условии проведения работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка.

Общество осуществило работы по формированию испрашиваемого земельного участка, который 21.09.2017 был поставлен на кадастровый учет с присвоением ему кадастрового номера 78:13:0007439 и вида разрешенного использования - спорт, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.11.2017 N 78/001/030/2017-47689.

Впоследствии Общество обратилось в Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга с заявлением от 20.12.2017 о предоставлении ему в аренду земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007439:1083 без проведения торгов для использования под размещение крытого спортивного комплекса с трибунами.

В ответ на указанное заявление Комитет по инвестициям в своем письме от 27.11.2018 N 01-58-11238/17-0-1 сообщил о том, что он в установленном порядке подготовил проект постановления Правительства Санкт-Петербурга "О предоставлении земельного участка для строительства объекта спорта по адресу: Фрунзенский район, муниципальный округ Балканский, Шипкинский пер., участок 4", просил в недельный срок письменного согласовать указанный проект либо представить возражения на него.

Общество, ссылаясь на наличие заинтересованности в отношении указанного земельного участка, направило в адрес Санкт-Петербургского государственного учреждения "Управление инвестиций" (далее - Учреждение) письмо от 14.05.2019 N 33-05/2019, в котором просило представить выписку из протокола заседания комиссии.

Учреждение в своем письме от 25.06.2019 сообщило Обществу о том, что вопрос о предоставлении испрашиваемого земельного участка был включен в повестку дня совещания 04.04.2019 с участием вице-губернаторов Санкт-Петербурга и уполномоченных органов, но был снят с рассмотрения.

Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением, полагая, что Правительством Санкт-Петербурга как органом, принимающим окончательное решение о предоставлении земельных участков для строительства, допущено бездействие по рассмотрению его заявления о предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка.

Удовлетворяя заявленные требования, суды исходили из следующего.

Согласно подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее- ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного значения.

В соответствии с пунктом 1.1 распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга от 21.07.2015 №12-рг «О предоставлении земельных участков юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов» предоставление земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного назначения, осуществляется при условии соответствия указанных объектов критериям, установленным в пунктах 4-6 статьи 8 закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее - Закон СПб №282043).

В свою очередь, пункт 4 статьи 8 Закона СПб №282043 критерием отнесения объекта социально-культурного назначения, предоставляемого без торгов, является отнесение объекта к объектам, размещаемым на основании вида разрешенного использования земельного участка, в частности «Спорт».

Таким образом, заявитель вправе претендовать на предоставление ему земельного участка без процедуры проведения торгов.

Статьей 39.14 ЗК РФ регламентирован порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Так как испрашиваемый земельный участок не был ранее сформирован, заявитель в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ обратился за предварительным согласованием предоставления земельного участка.

По смыслу пунктов 14, 16 статьи 39.15 ЗК РФ срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет 2 года, а решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

Согласно подпункту 1 пункта 5 статьи 39.17 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю.

Согласно пункту 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства и реконструкции" (далее - Закон N 282-43) решение о предоставлении объектов недвижимости для целей строительства, комплексного освоения территории, реконструкции и приспособления для современного использования и об установлении инвестиционных условий принимается Правительством Санкт-Петербурга.

Руководствуясь указанными правовыми нормами, суды пришли к обоснованному выводу о том, что в соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 ЗК РФ Правительство как орган, в силу пункта 1 статьи 3 Закона N 282-43 принимающий решение о предоставлении земельных участков без торгов для осуществления строительства, должно было в целях завершения процедуры, установленной в статье 39.17 ЗК РФ, принять решение по результатам рассмотрения заявления Общества от 20.12.2017.

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

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

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы Правительства Санкт-Петербурга для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С. Чучунова