



1000000228_1724055

КОПИЯ

**Арбитражный суд Московской области**

107053, ГСП 6, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д.18

<http://asmo.arbitr.ru/>**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

28 февраля 2013 года

Дело №А41-36814/12

Резолютивная часть объявлена 21 января 2013 года.

Полный текст решения изготовлен 28 февраля 2013 года.

Арбитражный суд Московской области в лице судьи Кулматова Т.Ш., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Зачиняевой Е.Н., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Европейские технологии питания" к Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, третье лицо:

Администрация муниципального образования городское поселение Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, с требованиями:

- признать незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2764/1-1-14 от 24.07.2012 г., выраженный в непринятии решения о предоставлении земельного участка ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность за плату и ненаправлении в адрес последнего проекта договора купли - продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1;

- обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области принять решение о предоставлении ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1;

- обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда, подготовить и направить в адрес ОАО "Европейские технологии питания" проект договора купли-продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1, с выкупной ценой в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на 1 января 2012 года.

При участии: представителей сторон согласно протоколу,

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Европейские технологии питания" (далее - заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (далее - заинтересованное лицо) (с учетом уточненных требований заявленных в соответствии со ст. 49 АПК РФ и принятых судом к своему производству) с требованиями:

- признать незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2764/1-1-14 от 24.07.2012 г., выраженный в непринятии решения о предоставлении земельного участка ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность за плату и ненаправлении в адрес последнего проекта договора купли - продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1;

- обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области принять решение о предоставлении ООО «Европейские Технологии Питания» в собственность земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1;

- обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда, подготовить и направить в адрес ОАО "Европейские технологии питания" проект договора купли-продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1, с выкупной ценой в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на 1 января 2012 года.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора в соответствии со ст. 51 АПК РФ была привлечена Администрация муниципального образования городское поселение Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования в полном объеме, просил их удовлетворить по основаниям изложенным в заявлении.

Представитель заинтересованного лица возражал, против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве.

Дело рассмотрено в соответствии в порядке ст.ст. 121, 123, 156, 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в отсутствие представителя Администрации муниципального образования городское поселение Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области извещенных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела, что подтверждается информацией официального сайта «Почта России» - <http://почта-россии.рф/> - отслеживание почтовых отправлений, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте ВАС РФ <http://kad.arbitr.ru/>.

Выслушав представителей лиц участвующих в судебном заседании, исследовав материалы дела, Арбитражный суд Московской области установил следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Европейские Технологии Питания» является собственником здания по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1 кадастровый (условный) номер объекта: 50-50-22/118/2011-113, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 21.01.2012 50-АГ № 217160 (л.д. 8).

Указанное здание расположено на земельном участке общей площадью 1131 кв.м. с кадастровым номером 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, ул. Инициативная, д. 14, стр. 1, который находится в муниципальной собственности.

Вышеназванный участок предоставлен заявителю на основании договора аренды земельного участка № 112/11 от 02.06.2011 (л.д. 10-12).

Срок аренды стороны договора установили с 29.12.2010 по 27.12.2011 (п. 2.1 договора аренды).

15.05.2012 заявитель обратился в адрес Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области с заявлением исх. №1 (л.д. 24) о продаже земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположено здание находящиеся в собственности заявителя.

Письмом от 24.07.2012г. № 2764/1-1-14 (л.д. 26) Администрация муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области отказала в предоставлении в собственность указанного земельного участка. При этом указала, что земельный участок находится в зоне реновации Северной и Южной площадей.

Посчитав денный отказ незаконным и необоснованным заявитель обратился в Арбитражный суд Московской области с настоящим заявлением.

Согласно пункту 1 статьи 36 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретения права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса РФ, с заявлением о приобретении прав на земельный участок.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 названной статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Кодекса, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

В соответствии с пунктом 5 статьи 36 Земельного кодекса РФ перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, утвержден приказом Минэкономразвития России от 13.09.2011 N 475 (далее - Перечень).

Оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что заявителем были представлены в администрацию все необходимые документы, указанные в Перечне. Однако решение о предоставлении земельного участка на праве собственности заявителю принято не было.

В пункте 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" указано, что исключительный характер права на приватизацию земельного участка означает, что никто, кроме собственника здания, строения, сооружения, не имеет права на приватизацию земельного участка, занятого этим зданием, строением, сооружением.

В силу пункта 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжение земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов. Таким образом, в соответствии с п. 5. 6 ст. 36 ЗК РФ, орган местного самоуправления обязан в месячный срок со дня поступления заявления о приобретении в собственность земельного участка принять решение о предоставлении этого земельного участка в собственность, и в месячный срок со дня принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность подготовить проект договора купли-продажи направить его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

Согласно уведомлению об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 14.05.2012 № 22/038/2012-114 (л.д. 21) в Едином государственном реестре прав отсутствуют сведения о правах на земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010110:53, сведения о наличии каких либо обременений ограничений, также отсутствуют.

В силу части 1 статьи 65 и части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В соответствии с пунктом 4 статьи 28 Земельного кодекса РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев: изъятия земельных участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Администрацией не представлено документов, подтверждающих наличие в отношении спорного земельного участка обстоятельств, предусмотренных пунктом 4 статьи 28 Земельного кодекса РФ.

Довод заинтересованного лица о том, что до окончания процедуры реконструкции магазина земельный участок не может быть предоставлен в собственность на основании ст. 36 Земельного Кодекса РФ отклоняется Арбитражным судом Московской области как несостоятельный по следующим основаниям.

В соответствии с разрешением на строительство № 50:22/RSO 00398 07 от 29 августа 2007 г. начата реконструкция построенного в 2003 году здания магазина путем строительства к нему пристройки.

В соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 24 ноября 2011 г. № RU50513102-0425 11 реконструированное здание магазина введено в эксплуатацию.

21 января 2012 г. заявителем получено новое свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект права - здание магазина.

С даты ввода объекта недвижимости в эксплуатацию в 2003 и в 2011 г.г. в здании магазина размещаются объекты торговли и предоставления услуг.

26 сентября 2012 г. ООО «Европейские Технологии Питания» обратилось к начальнику управления градостроительства и архитектуры г. Люберцы с просьбой рассмотреть предпроектное предложение по новой реконструкции здания магазина.

22 октября 2012 г. администрация г. Люберцы в письме за № 4365/1.1.-13 сообщило, что считает нецелесообразной реконструкцию вышеуказанного здания в связи с планируемой реновацией Северной площади г. Люберцы.

Таким образом, после введения реконструированного здания магазина в эксплуатацию в ноябре 2011 г. и получения вышеназванного письма каких-либо согласований новой реконструкции здания магазина в структурных подразделениях администрации г. Люберцы не осуществляется, разрешение на новое строительство (реконструкцию) администрацией г. Люберцы не выдавалось и, соответственно, новое строительство (реконструкция) здания - магазина не производится., доказательств обратного в материалы дела заинтересованным лицом не представлено.

Согласно части 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

При указанных обстоятельствах Арбитражный суд Московской области пришел к выводу о незаконности оспариваемого отказа администрации.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 201 АПК РФ в резолютивной части решения об оспаривании действий (бездействия) государственных органов должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих государственных органов совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ и п. 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 117 от 13.03.2007 г. судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Следовательно, уплаченная заявителем государственная пошлина в сумме 2000 руб., подлежит взысканию в его пользу непосредственно с Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области как стороны по делу.

Руководствуясь ст. ст. 110, 112, 121, 126, 156, 167-170, 171, 176, 201, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Заявленные требования Общества с ограниченной ответственностью "Европейские технологии питания" удовлетворить.

Признать незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2764/1-1-14 от 24.07.2012 г., выраженный в непринятии решения о предоставлении земельного участка Обществу с ограниченной ответственностью «Европейские Технологии Питания» в собственность за плату и ненаправлении в адрес последнего проекта договора купли - продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1.

Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области принять решение о предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Европейские Технологии Питания» в собственность земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1.

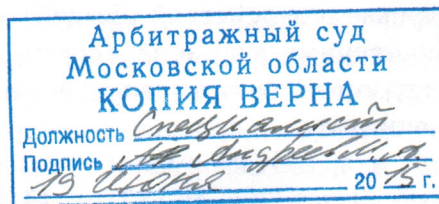
Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда, подготовить и направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью "Европейские технологии питания" проект договора купли-продажи земельного участка площадью 1 131 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010110:53, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 1, с выкупной ценой в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на 1 января 2012 года.

Взыскать с Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (ИНН: 5027036758, дата регистрации: 14.11.2002) в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Европейские технологии питания" (ИНН: 5027088026, дата регистрации: 02.12.2002) в возмещение расходов, связанных с уплатой государственной пошлины при обращении в суд, денежные средства в размере 2 000 рублей.

Выдать исполнительные листы в порядке, предусмотренном ст. 319 АПК РФ.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Десятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Судья



Т.Ш. Кулматов

