

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Люберцы

04 июля 2014 года

Люберецкий городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Смольянинова А.В., при секретаре Росчислове С.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по заявлению Скаковской Лидии Семеновны и Лунева Александра Ивановича к Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области о признании незаконным отказа Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка,

**УСТАНОВИЛ:**

Скаковская Л.С. и Лунев А.И. обратились в суд с вышеуказанным заявлением, мотивируя тем, что Скаковская Лидия Семеновна и Лунев Александр Иванович (являются участниками общей долевой собственности, доля в праве 31/100 и 69/100 соответственно на здание нежилого назначения (объект торговли) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 3, условный номер объекта: 50:22:01:07067:001, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена. Кадастровый номер земельного участка: 50:22:0010109:310.

Вышеназванный участок предоставлен заинтересованным лицам на основании договора аренды земельного участка № 119/10 от 09.08.2010 г.

На обращение заинтересованных лиц орган местного самоуправления в письме за № 2835 от 13.01.2014г. сообщил, что проект Постановления не может быть согласован Управлением Архитектуры и градостроительства Люберецкого муниципального района в соответствии с Решением Объединенной коллегии исполнительных органов государственной власти Москвы и Московской области от 26.05.2011 № 90-ок «О создании многофункциональных транспортно - пересадочных комплексов (узлов) на территории города Москвы и Московской области, письмом Заместителя председателя Правительства Московской области - министра транспорта Правительства Московской области от 28.10.2008 г. № МТ-3662-1.

На основании изложенного, заявители просят суд:

1. Признать незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2835 от 13.01.2014 г., выраженный в непринятии решения о предоставлении земельного участка гр. Скаковской Лидии Семеновне и Луневу Александру Ивановичу в общую долевую собственность с учетом долей в праве собственности на здание за плату и ненаправлении в адрес последних проекта договора купли-продажи земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 3.



2. Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области принять решение о предоставлении Скаковской Лидии Семеновне и Луневу Александру Ивановичу в общую долевую собственность с учетом долей в праве собственности на здание земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 3, с выкупной ценой равной 15% кадастровой стоимости земельного участка.

3. Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в месячный срок с момента получения решения суда подготовить и направить в адрес Скаковской Лидии Семеновны и Лунева Александра Ивановича проект договора купли - продажи земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, д. 14, строение 3.

Заявители в судебное заседание не явились, их представитель по доверенности Ярыгин Д.В. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал, просил заявление удовлетворить полностью.

Представитель заинтересованного лица Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в судебное заседание не явился, возражений на заявление суду не предоставил.

Выслушав мнение представителя заявителей, исследовав материалы дела, изучив в совокупности все представленные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что иск обоснован и подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч. 1 ст. 254 ГПК РФ гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы.

На основании статьи 255 ГПК РФ к решениям, действиям (бездействию) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных или муниципальных служащих, оспариваемым в порядке гражданского судопроизводства, относятся коллегиальные и единоличные решения и действия (бездействие), в результате которых: нарушены права и свободы гражданина; созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод; на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности.

Согласно статье 36 Земельного кодекса РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

В силу пунктов 1, 1.1 и 1.2 статьи 36 ЗК 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.

Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Цена земельных участков, не может превышать их кадастровую стоимость.

В соответствии с пунктом 3 статьи 36 ЗК РФ в случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного



участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

В соответствии с п. 5 ст. 36 ЗК РФ для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.

Согласно п. 6 ст. 36 ЗК РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 названной статьи заявления принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или 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 ЗК РФ, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

Перечень оснований для отказа в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен ч. 4 ст. 28 ЗК РФ и является исчерпывающим.

В ходе судебного разбирательства, на основании представленных в деле документов, судом установлено, что Скаковской Лидии Семеновне и Луневу Александру Ивановичу по праву общей долевой собственности, доля в праве 31/100 и 69/100, принадлежит здание нежилого назначения (объект торговли) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, дом 14, строение 3, условный номер объекта: 50:22:01:07067:001, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права (л.д.25-26).

Здание расположено на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена. Кадастровый номер земельного участка: 50:22:0010109:310.

Согласно пункту 1.1 Договора аренды земельного участка № 119/10 от 09.08.2010 года, заключенного между Администрацией муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области, Скаковской Л.С. и Луневым А.И. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок - Участок), Скаковской Л.С. (доля в праве 31/100), Луневу А.И. (доля в праве 69/100), государственная собственность на который не разграничена, расположенный в границах муниципального образования городское поселение Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области, общей площадью 208 кв.м., относящийся к категории «земли пунктов», с кадастровым номером 50:22:0010109:310, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, с местоположением: Московская область, Люберецкий г. Люберцы, ул. Инициативная, дом 14, строение 3, под магазин (л.д.23).

02 декабря 2013 года заявители обратились к Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области с заявлением о приобретении прав собственности на вышеназванный земельный участок.

На обращение заявителей орган местного самоуправления в письме за № 2835 от 13.01.2014г. сообщил, что проект Постановления не может быть согласован Управлением Архитектуры и градостроительства Люберецкого муниципального района в соответствии с Решением Объединенной коллегии исполнительных органов государственной власти Москвы и Московской области от 26.05.2011 № 90-ок «О



создании многофункциональных транспортно - пересадочных комплексов (узлов) на территории города Москвы и Московской области», письмом Заместителя председателя Правительства Московской области - министра транспорта Правительства Московской области от 28.10.2008 г. № МТ-3662-1 (л.д.10).

Суд считает, что отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области со ссылкой на решение от 26 мая 2011 года № 90-ок «О создании многофункциональных транспортно-пересадочных комплексов (узлов) на территории города Москвы и Московской области не обоснованным, так как в данном решении нет транспортно-пересадочных комплексов (узлов), расположенных в г.Люберцы или в районе железнодорожной станции Люберцы.

Согласно п. 3.1. ст. 12 Закона Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» (в редакции от 27.07.2013г.) цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на таких земельных участках, устанавливается Правительством Московской области.

Согласно подпункту 2 п. 1 Постановления Правительства Московской области от 02.05.2012 № 639/16 «Об установлении цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на таких земельных участках» цена продажи земельного участка устанавливается равной 15% кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

В соответствии с ч.2 ст.195 ГПК РФ суд основывает решение только на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Согласно разъяснениям пункта 20 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 10 февраля 2009г. № 2 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих» по делам об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих обязанность по доказыванию законности оспариваемых решений, действий (бездействия) согласно части 1 статьи 249 ГПК РФ возлагается на орган или лицо, которые приняли оспариваемые решения или совершили оспариваемые действия (бездействие).

Относимые и допустимые доказательства в опровержение требований и позиции заявителей, стороной Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области не представлены.

Анализируя приведенные нормы закона и обстоятельства дела, суд считает, что в силу статьи 36 Земельного кодекса РФ, Федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001г. «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Федерального закона №342-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и статьи 7 Федерального закона «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности», Закона Московской области от 07.06.1996 №23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области», заявители имеют право на покупку вышеуказанного земельного участка кадастровый номер: 50:22:0010109:310.



Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу, заявленные требования Скаковской Лидии Семеновны и Лунева Александра Ивановича являются обоснованными и подлежат удовлетворению полностью.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

### Р Е Ш И Л :

Заявление Скаковской Лидии Семеновны и Лунева Александра Ивановича к Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области о признании незаконным отказа в принятии решения о предоставлении земельного участка, об обжаловании действий должностного лица Филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области - удовлетворить.

Признать незаконным отказ Администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области № 2835 от 13.01.2014 г., выраженный в принятии решения о предоставлении земельного участка гр. Скаковской Лидии Семеновне и гр. Луневу Александру Ивановичу в общую долевую собственность с учетом долей в праве собственности на здание за плату и ненаправлении в адрес последних проекта договора купли - продажи земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, дом 14, строение 3.

Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области принять решение о предоставлении гр. Скаковской Лидии Семеновне и гр. Луневу Александру Ивановичу в общую долевую собственность с учетом долей в праве собственности на здание земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, дом 14, строение 3, с выкупной ценой равной пятнадцати процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Обязать Администрацию муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области в месячный срок с момента получения решения суда подготовить и направить в адрес гр. Скаковской Лидии Семеновны и гр. Лунева Александра Ивановича проект договора купли - продажи земельного участка площадью 208 кв.м. с кадастровым номером: 50:22:0010109:310, расположенного по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Инициативная, дом 14, строение 3.

Решение может быть обжаловано в Московский областной суд, через Люберецкий городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

**Федеральный судья**

**А.В. Смольянинов**

Решение в окончательной форме  
принято 10 июля 2014 года

