Информация

по правоприменительной практике по результатам вступивших в законную силу в

2 квартале 2021 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления других муниципальных образований

Постановлением Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 18.05.2021 года решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 11.02.2021 по делу № А75-17542/2021 оставлено без изменения, решение Администрации города Сургута признано незаконным.

Индивидуальный предприниматель Смирнов Валерий Владимирович (далее – заявитель, предприниматель, ИП Смирнов В. В.) обратился в арбитражный суд с заявлением к Администрации города Сургута о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

В обоснование доводов указал о наличии на праве собственности недвижимого

имущества и отсутствием у Администрации законных оснований для отказа в предоставлении земельного участка.

В судебном заседании представитель Администрации города Сургута возражал

относительно заявленных требований, так как фактически на объекте расположен торговый ряд из восьми модулей, тогда как в ЕГРН зарегистрировано право на склады.

В судебном заседании установлено следующее.

На основании договора аренды земельного участка №140 от 25.02.2013 ИП Смирнову В. В. предоставлен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101247:2935, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 648 кв.м., разрешенное использование: под склад-магазин, по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Сосновая, д. 15.

На земельном участке расположены склад-магазин общей площадью 336,6 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101164:134, и склад общей площадью 84,3 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101247:3397, принадлежащие предпринимателю на праве собственности.

29.07.2020 предприниматель обратился с заявлением в Администрацию города

Сургута о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 25.08.2020 № 01-02-7629/0 Администрация города Сургута на основании пункта 1 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации отказала в предоставлении земельного участка. В обоснование отказа указано о наличии разночтений в сведениях из ЕГРН и фактическим использованием участка.

В соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации

земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании: 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование; 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату; 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду; 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

В силу пункта 1 статьи 39.20 упомянутого Кодекса граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, имеют исключительное право на приобретение земельных участков в собственность.

Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов перечислены в статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации. Пунктом 1 названной статьи определено, что одним из оснований для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов является обращение с заявлением о предоставлении земельного участка лица, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

ИП Смирнов В.В. является собственником объектов недвижимости. Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.

В связи с чем, суд пришел к убеждению о наличии у предпринимателя исключительного права на получение в собственность земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости.

Администрация города Сургута не представила доказательства наличия оснований, в статье 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, достаточных для отказа в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

Согласно пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О

государственной регистрации недвижимости» установлено, что единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях.

Надлежащими доказательствами существования объекта недвижимости и зарегистрированных прав на такой объект являются сведения из ЕГРН.

Предположения о несоответствии характеристик объекта недвижимости, имеющихся в ЕГРН, с фактическим состоянием имущества, не исключают факт существования объекта недвижимости и не умаляют права собственника на такое имущество, в том числе на получение земельного участка для размещения объекта недвижимости.

Оценив в совокупности представленные доказательства, суд пришел к убеждению, что письмо Администрации города Сургута от 25.08.2020 об отказе в предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов не основано на нормах закона и повлекло нарушение прав и законных интересов ИП Смирнова В. В. в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Суд признал решение Администрации города Сургута от 25.08.2020 № 01-02-7629/0 об отказе индивидуальному предпринимателю Смирнову Валерию Владимировичу в предоставлении в собственность без проведения торгов земельного

участка с кадастровым номером 86:10:0101247:2935 незаконным.

Обязал Администрацию города Сургута устранить нарушение прав и законных интересов индивидуального предпринимателя Смирнова Валерия Владимировича посредством повторного рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка в собственность.

Взыскал с Администрации города Сургута в пользу индивидуального предпринимателя Смирнова Валерия Владимировича расходы по уплате государственной пошлины в размере 300 рублей.

Рассмотренный в настоящем докладе судебный акт подтверждает необходимость принятия муниципальными органами решений в соответствии с нормами действующего законодательства.