

08.02.2018 № 46/401

В Арбитражный суд Московской области
107053, г. Москва, проспект Академика Сахарова,
д.18

Заявитель:
Чернюк Николай Алексеевич
Адрес: 142290, Московская обл., г. Пущино, м-н. «Д»,
д.20, кв. 243

Заинтересованные лица:
Администрация Серпуховского муниципального
района Московской области
Адрес для корреспонденции: 142203, Московская
область, г. Серпухов, ул. Советская, д.88
(ИНН 5077007093, ОГРН 1025007775440)

Дело № А41-107764/2017

Возражения
на заявление о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка
в аренду без проведения торгов.

Чернюк Николай Алексеевич обратился в суд с заявлением к администрации Серпуховского муниципального района Московской области с требованиями о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов.

Администрация Серпуховского муниципального района, ознакомившись с заявлением, возражает, считает доводы, изложенные в нем необоснованными и неподлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Между Администрацией Серпуховского муниципального района и Чернюк Н.А. был заключен договор аренды земельного участка от 10.07.2014 г. № 2071. Предметом данного договора являлся земельный участок общей площадью 34038 кв.м., к.н. 50:32:0000000:460, расположенный по адресу: Московская область, Серпуховский район, д. Трухачево - категория земель: земли с/х назначения, вид разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, сроком аренды с 10.07.2014 г. по 09.07.2017 г.

Заявитель обратился в администрацию Серпуховского района с заявлением о заключении на новый срок договора аренды земельного участка, общей площадью 34038 кв.м., к.н. 50:32:0000000:460, расположенный по адресу: Московская область, Серпуховский район, д. Трухачево.

В соответствии с Законом Московской области № 191/2015-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений» решения по распоряжению земельными участками, государственная

собственность на которые не разграничена, принимаются органами местного самоуправления при условии согласования с Министерством имущественных отношений Московской области. Согласно административного регламента, утвержденного Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 30.11.2017 г. № 13ВР-1770, администрация принимает решение, аналогичное решению, принятому на МВК/ГС.

Во исполнение указанного требования проект постановления для согласования был направлен в Министерство имущественных отношений Московской области.

На заседании Градостроительного совета Московской области (Протокол № 19 от 16.05.2017 г.) было принято решение об отказе в согласовании направленного проекта постановления, по причине отсутствия документов, подтверждающих, что арендатор является Главой КФХ и использует земельный участок для осуществления деятельности КФХ.

Администрацией Серпуховского района данная информация была направлена в адрес Чернюк Н.А.

03.07.2017г. Чернюк Н.А. повторно обратился в администрацию Серпуховского района с заявлением о заключении на новый срок договора аренды земельного участка.

На заседании Градостроительного совета, в соответствии с Регламентом Градостроительного совета Московской области (протокол № 35 от 05.09.2017 г.), было принято решение об отказе в согласовании направленного проекта постановления, по причине отсутствия оснований для заключения нового договора аренды земельного участка (отсутствует совокупность условий, предусмотренных п.п. 3 и 4 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, отказать в согласовании проекта нового договора аренды земельного участка к.н. 50:32:0000000:460). Из протокола также следовало, что администрации рекомендовано разъяснить Заявителю о возможности предоставления земельного участка с учетом особенностей, установленных ст. 39.18 Земельного кодекса РФ. Данная информация была направлена письмом № 664-411/сх. от 26.09.2017 в адрес Заявителя. С данным решением Заявитель не согласился и обратился с настоящим заявлением в суд.

В силу ст. 1 Гражданского кодекса РФ основополагающим принципом гражданского законодательства является принцип обеспечения восстановления нарушенных прав.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу приведенной нормы необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу 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).

Удовлетворение требования о признании ненормативного правового акта органа, осуществляющего публичные полномочия, недействительным или его решения, действия (бездействия) незаконным возможно при установлении несоответствия названного акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушение ими прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 1 статьи 198, часть 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса).

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 принявшие акт, решение или совершившие действия (бездействие) орган или лицо (статья 65 и часть 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса).

В соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором (пункт 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 статьи 621 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Между тем согласно пункту 2 статьи 607 Гражданского кодекса РФ, законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции (далее - уполномоченный орган) (ст. 39.2 Земельного кодекса РФ).

В настоящей момент особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также отнесенных к землям, государственная собственность на которые не разграничена установлены статьей 39.6 Земельного кодекса РФ.

По общим правилам, закрепленным в пункте 1 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В нарушение указанных положений, истец не представил ни одного доказательства, свидетельствующего о наличии оснований для заключения нового договора аренды, испрашиваемого земельного участка без проведения торгов, поскольку в настоящее время законодательством не предусмотрено возможности предоставления земельного участка без проведения торгов.

На основании изложенного, администрация Серпуховского муниципального района просит суд в требованиях Чернюк Н.А. отказать.

Представитель
администрации Серпуховского
муниципального района
по доверенности

М.Л. Адамцевич