

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ****ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

01 ноября 2011 года

Дело № А33-6809/2011

Красноярск

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 25 октября 2011 года. В полном объеме решение изготовлено 01 ноября 2011 года.

Арбитражный суд Красноярского края в составе судьи Альтергот М.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» (г. Ачинск, ОГРН 1042401054717)

к администрации города Ачинска (г. Ачинск, ОГРН 1022401158482)

о признании незаконным решения, принятого 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, об отказе обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении в аренду земельного участка под размещение временного объекта - вещевого рынка, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, общей площадью 8078,00 кв.м. с кадастровым номером 24:43:0115008:0031,

о признании незаконным решения, принятого 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, о предварительном согласовании предоставления земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» под размещение временного объекта - вещевого рынка, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, общей площадью 8078,00 кв.м. с кадастровым номером 24:43:0115008:0031,

об обязанности администрации города Ачинска принять меры, направленные на обеспечение проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 8078,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, для размещения вещевого рынка не позднее 31.12.2011,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

- общества с ограниченной ответственностью «Вегас»,

- комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска (г. Ачинск),

- управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю (г. Красноярск)

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Козина И.В. – представителя по доверенности № 1 от 20.04.2011,

от ответчика: Бердышева А.Л. – представителя по доверенности от 03.02.2011 № 01-17-012 (после перерыва),

от третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Вегас»: Брагуца А.В. - представителя по доверенности от 01.07.2011,

в отсутствие представителей третьих лиц управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю и комитета по управлению муниципальным имуществом Администрация города Ачинска,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Григорьевой Ю.В. (до перерыва), помощником судьи Хапковой М.Л. (после перерыва),

установил:

общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, к администрации города Ачинска о признании незаконным решения, принятого 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, об отказе обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении в аренду земельного участка под размещение временного объекта - вещевого рынка, расположенного по адресу: г.Ачинск, ул. Зверева, д. 91, общей площадью 8078,00 кв.м с кадастровым номером 24:43:0115008:0031, о признании незаконным решения, принятого 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, по предварительном согласовании предоставления земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» под размещение временного объекта - вещевого рынка, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, общей площадью 8078,00 кв.м с кадастровым номером 24:43:0115008:0031, об обязанности администрации города Ачинска рассмотреть вопрос о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» земельного участка по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91 общей площадью 8078,00 кв.м. с кадастровым номером 24:43:0115008:0031 под размещение вещевого рынка путем организации проведения торгов по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка.

Заявление принято к производству суда. Определением от 06.05.2011 возбуждено производство по делу.

Определением от 07.06.2011 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено общество с ограниченной ответственностью «Вегас»

Определением от 19.08.2011 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечен комитет по управлению муниципальным имуществом администрация города Ачинска,

Определением от 07.09.2011 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю.

Ответчик, третьи лица комитет по управлению муниципальным имуществом Администрация города Ачинска и управление федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю в судебное заседание не явились, о времени и месте его проведения уведомлены надлежащим образом (уведомления № 62588, 62587, 62592).

Ответчик письменно ходатайствовал о приобщении к материалам дела дополнительных доказательств.

Судом ходатайство ответчика о приобщении дополнительных доказательств к материалам дела удовлетворено, подставленные документы приобщены к материалам дела.

В соответствии со статьей 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлен перерыв до 15 час. 30 мин. 25.10.2011, о чем вынесено протокольное определение. Сведения о перерыве размещены на официальном сайте Арбитражного суда Красноярского края в сети Интернет по следующему адресу: <http://krasnoyarsk.arbitr.ru> (портал Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: <http://www.arbitr.ru/grad/>). После перерыва судебное заседание продолжено при участии тех же

представителей заявителя и третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Вегас», с участием представителя ответчика - Бердышева А.Л.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал ходатайство об объединении дел № А33-6809/2011 и № А33-10963/2011 в одно производство для их совместного рассмотрения. Представитель ответчика оставил вопрос о рассмотрении ходатайства заявителя об объединении дел № А33-6809/2011 и № А33-10963/2011 в одно производство на усмотрение суда. Представитель третьего лица общества с ограниченной ответственностью «Вегас» возражал против удовлетворения ходатайства заявителя об объединении дел в одно производство.

На основании части 5 статьи 130 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд отказал в удовлетворении ходатайства общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» об объединении дел № А33-6809/2011, № А33-10963/2011 в одно производство, о чем вынесено определение.

Представитель заявителя обратился к суду с письменным заявлением об изменении предмета требований, в котором дополнительно к ранее заявленным требованиям, просит признать незаконным ненормативно-правовой акт администрации г. Ачинска от 21.04.2011 № 01-19-0485 об отказе в повторном предоставлении земельного участка расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, а также с заявлением об уточнении пункта третьего предмета требований, в котором просит: обязать администрацию города Ачинска принять меры, направленные на обеспечение проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 8078,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, для размещения вещевого рынка не позднее 31.12.2011.

Представитель ответчика вопрос о принятии заявления об уточнении требований оставил на усмотрение суда.

Представитель третьего лица – общества с ограниченной ответственностью «Вегас» возражал против принятия заявления об изменении требований.

Суд отказал заявителю в принятии заявления об изменении предмета требований, в части признания незаконным ненормативно-правового акта администрации г. Ачинска от 21.04.2011 № 01-19-0485 об отказе в повторном предоставлении земельного участка расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91. В соответствии с частью 5 статьи 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд вправе отказать в удовлетворении заявления или ходатайства в случае, если они не были своевременно поданы лицом, участвующим в деле, вследствие злоупотребления своим процессуальным правом и явно направлены на срыв судебного заседания, затягивание судебного процесса, воспрепятствование рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта, за исключением случая, если заявитель не имел возможности подать такое заявление или такое ходатайство ранее по объективным причинам. За время нахождения дела в производстве суда (с 06.05.2011) заявителем неоднократно уточнялись требования, данные обстоятельства дают арбитражному суду основания полагать, что заявитель злоупотребляет своим правом на уточнение либо изменение предмета требований. Подобные действия заявителя приводят к затягиванию судебного процесса и воспрепятствуют рассмотрению дела и принятию законного и обоснованного судебного акта. Кроме того, данным ходатайством заявителем заявлено новое требование, которое должно быть рассмотрено в рамках самостоятельного дела.

На основании статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнение пункта третьего предмета заявленных требований принято судом, поскольку является лишь изменением формулировки ранее заявленного требования.

Представитель заявителя требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в заявлении, пояснив, что принятые 12.04.2011 на заседании комиссии администрации г. Ачинска по размещению временных объектов на территории г. Ачинска решения ограничили доступ общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» к получению в аренду спорного земельного участка, тем самым оспариваемые решения нарушают права и закон-

ные интересы заявителя. Оспариваемые решения приняты с нарушением процедуры предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с чем являются незаконными.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения заявленных требований, представил отзыв на заявление, пояснил, что между обществом с ограниченной ответственностью «РОСТ» и комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска заключен договор аренды земельного участка от 15.08.2006 № 1992-АЗ сроком до 30.04.2011. В установленный срок общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» не обратилось с заявлением о продлении срока аренды, кроме того, имело задолженность по арендной плате. С 30.04.2011 договор аренды прекращен. На сайте администрации г. Ачинска и в газете размещена информация о предоставлении в аренду спорного земельного участка. Действующее положение о порядке размещения временных объектов на территории города Ачинска не предусматривает проведение торгов на право аренды земельных участков, предоставляемых для размещения временных объектов. В соответствии с Информационным письмом Минэкономразвития Российской Федерации от 22.05.2009 № Д23-1523 принято решение о предоставлении спорного земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» как первому подавшему заявлению. Отмена оспариваемого решения и обязанность администрации г. Ачинска провести торги на право заключения договора аренды приведет к большим затратам бюджетных средств.

Представитель третьего лица (общества с ограниченной ответственностью «Вегас») возражал против удовлетворения заявленных требований по основаниям, изложенным в отзыве, пояснил, что общество с ограниченной ответственностью «Вегас» в соответствии с объявлением администрации г. Ачинска подало заявку на аренду спорного земельного участка, по результатам рассмотрения заявки заключен договор аренды. В соответствии с письмом Минэкономразвития Российской Федерации от 22.05.2009 № Д23-1523 при передаче земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, проведение торгов не предусматривается. При подаче более одной заявки, земельный участок предоставляется лицу, подавшему заявление ранее других. Администрация г. Ачинска не отказывала обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении земельного участка, а лишь разъяснила, что земельный участок передан по договору аренды иному лицу, нарушение прав общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» отсутствует.

Третье лицо - комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Ачинска предоставило пояснение, из которого следует, что с 30.04.2011 договор аренды спорного земельного участка, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «РОСТ» прекращен. Общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» не предприняло каких-либо действий, направленных на реализацию преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок. Кроме того, общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» имело просроченную задолженность по арендной плате, в связи с чем, не могло претендовать на продление срока действия договора аренды.

Третье лицо – управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю предоставило отзыв на заявление, из которого следует, что на заседании УФАС России по Красноярскому краю 22.09.2011 принято решение о выдаче администрации г. Красноярска предписания на отмену распоряжения от 26.04.2011 № 1130-р «О предоставлении земельного участка в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» и принятии мер, направленных на обеспечение проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды спорного земельного участка. При рассмотрении дела комиссией УФАС России по Красноярскому краю установлено, что информация о предоставлении спорного земельного участка опубликована в газете «Ачинская газета» от 06.04.2011 № 13. С заявлением о предоставлении земельного участка обратилось 4 юридических лица и 1 физическое лицо. При наличии нескольких заявок на один и тот же земельный участок должны быть проведены торги. Доводы администрации г. Ачинска о правомерности предоставления земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас», как первому обратившемуся с

заявлением, является несостоятельным. Доводы заявителя о нарушении процедуры проведения торгов являются обоснованными, требования подлежат удовлетворению.

При рассмотрении дела установлены следующие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения спора.

15.08.2006 между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «РОСТ» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 1992-А3, по условиям которого арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м., из земель поселений с кадастровым номером 24:43:0115008:0031, находящийся по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, для использования в целях эксплуатации вещевого рынка. Срок аренды установлен в пункте 2.1 договора с 01.03.2006 по 30.04.2011.

Согласно пункту 4.3.2 договора по истечению срока действия договора арендатор имеет право в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора. Преимущественное право заключения договора на новый срок может быть реализовано арендатором при условии отсутствия ограничений на дальнейшую аренду участка, отсутствия нарушений им законодательства Российской Федерации и (или) условий договора.

Земельный участок передан обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» по акту приема-передачи от 15.08.2006.

Письмом от 08.12.2010 № К-06-15-8552 комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска предупредил общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» о прекращении с 30.04.2011 действия договора аренды земельного участка от 15.08.2006 № 1992-А3. Письмо, направленное в адрес общества с ограниченной ответственностью «РОСТ», возвращено за истечением срока хранения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.05.2011 № 02/016/2011-796 земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м., расположенный по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, находится в собственности муниципального образования г. Ачинск, ограничений прав не зарегистрировано.

На заседании комиссии по размещению временных объектов на территории г. Ачинска 10.02.2010 принято решение об оставлении без рассмотрения вопроса о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» земельного участка, находящегося по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, в связи с действием договора аренды земельного участка до 30.04.2011, что подтверждается выпиской из протокола № 03.

В газете «Ачинская газета» от 06.04.2011 № 13 администрация г. Ачинска разместила сообщение о предоставлении в аренду сроком до 01.01.2013 земельного участка общей площадью 8078,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91.

Общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» 07.04.2011 обратилось в комиссию по размещению временных объектов на территории г. Ачинска с заявлением о целесообразности и возможности повторного предоставления земельного участка, находящегося по адресу: г. Ачинска, ул. Зверева, 91, для размещения временного объекта.

Помимо общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» в комиссию по размещению временных объектов на территории г. Ачинска с заявлениями о предоставлении спорного земельного участка, обратились общество с ограниченной ответственностью «Вега» - 06.04.2011, Сорокина Н.Ю. - 07.04.2011, общество с ограниченной ответственностью «РОСТ ПЛЮС» - 08.04.2011, общество с ограниченной ответственностью «РИФ», общество с ограниченной ответственностью «ДПМК Ачинская» - 19.04.2011.

Вопрос о предоставлении земельного участка под размещение временного объекта – вещевого рынка, находящегося по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, рассмотрен 12.04.2011 на заседании комиссии по размещению временных объектов на территории г. Ачинска, по итогам рассмотрения комиссией приняты решения об отказе в предоставлении участка обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ», обществу с ограниченной ответственностью

«РИФ», обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ ПЛЮС», Сорокиной Н.Ю., а также решение о предварительном согласовании предоставления участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас». Решения оформлены в виде протокола № 07.

В ответ на обращение администрации г. Ачинска от 14.04.2011 № 01-19-0439 управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю в письме от 04.05.2011 №6506 дало разъяснение о необходимости проведения торгов в случае подачи нескольких заявок на один земельный участок.

Администрация г. Ачинска в письме от 21.04.2011 № 01-19-0485 сообщила директору общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» об отказе в повторном предоставлении земельного участка по причине не предоставления при обращении в комиссию по размещению временных объектов на территории города Ачинска справки об отсутствии задолженности по договору аренды земельного участка от 15.08.2006 № 1992-А3, а также по причине нарушения условий договора аренды в связи с несвоевременной уплатой арендной платы.

Письмом от 25.04.2011 № 01-42-1109 администрация г. Ачинска уведомила общество с ограниченной ответственностью «ДПМК Ачинская» о том, что их заявление о предоставлении земельного участка не может быть рассмотрено, так как в соответствии с письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.05.2009 № Д23-1523 на заседании комиссии по размещению временных объектов на территории города Ачинска 12.04.2011 принято решение о предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас», как лицу, подавшему заявление ранее других.

Распоряжением администрации г. Ачинска от 26.04.2011 № 1130-р принято решение о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» в аренду земельного участка, находящегося по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, на срок с 01.05.2011 по 01.01.2013.

26.04.2011 между комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Вегас» (арендатором) подписан договор аренды земельного участка № 865-А3, согласно которому арендодатель предоставил, а арендатор принял в аренду земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м., из земель населенных пунктов, находящийся по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91 в целях размещения временного объекта – вещевого рынка. Срок аренды участка установлен в пункте 2.1 договора с 01.05.2011 по 31.12.2012.

Земельный участок передан обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» по акту приема-передачи.

Решением комиссии Красноярского управления Федеральной антимонопольной службы России от 05.10.2011 администрация г. Ачинска признана нарушившей часть 1 статьи 15 Федерального закона Российской Федерации «О защите конкуренции» в части принятия акта, ограничивающего конкуренцию, - Распоряжения от 26.04.2011 № 1130-р «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» без проведения публичных процедур, что ограничило доступ к получению в аренду земельного участка (муниципального имущества) для размещения временного объекта хозяйствующим субъектам. На основании указанного решения выдано предписание от 05.10.2011 № 249-15-11, согласно которому администрации г. Ачинска надлежит в десятидневный срок отменить распоряжение от 26.04.2011 № 1130-р «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» и не позднее 01.12.2011 принять меры, направленные на обеспечение проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды земельного участка общей площадью 8078,00 кв.м. из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 24:43:0115008:0031, находящегося по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, для размещения временного объекта – вещевого рынка, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

Ссылаясь на то, что оспариваемые решения администрации г. Ачинска противоречат закону и нарушают права заявителя, общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с настоящим заявлением.

Исследовав и оценив представленные доказательства, доводы лиц, участвующих в деле, арбитражный суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Общество с ограниченной ответственностью «РОСТ» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений, принятых 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, об отказе обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении в аренду земельного участка под размещение временного объекта - вещевого рынка, расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, д. 91, общей площадью 8078,00 кв.м с кадастровым номером 24:43:0115008:0031 и о предварительном согласовании предоставления вышеуказанного земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас».

Дела об оспаривании решений и действий государственных органов рассматриваются по правилам, установленным главой 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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 или иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Основанием для признания действий (бездействия) государственного органа незаконным является одновременно как их несоответствие закону или иным правовым актам, так и нарушение этими действиями (бездействием) прав и законных интересов лица, обратившегося в арбитражный суд с соответствующим требованием.

Таким образом, в предмет доказывания по настоящему делу входит установление следующих обстоятельств:

- оспариваемые решения приняты с нарушением действующего законодательства;
- оспариваемые решения нарушают права и охраняемые законом интересы заявителя.

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил

землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Пунктом 2 статьи 51 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Таким образом, органы местного самоуправления осуществляют полномочия по распоряжению муниципальным имуществом в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.05.2011 № 02/016/2011-796 земельный участок общей площадью 8078,00 кв.м., находящееся по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91, находится в собственности муниципального образования г. Ачинск.

Статьей 264 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 2 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки могут быть предоставлены их собственниками в аренду.

В соответствии со статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

По общему правилу предоставление земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельного участка для строительства) и статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством).

В соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. При этом рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

Из анализа приведенных норм следует, что одним из основных условий законности предоставления земельных участков является максимальное обеспечение равных возможностей гражданам и юридическим лицам при приобретении земельных участков, а также условия предоставления достаточно полной и достоверной информации.

При рассмотрении настоящего дела судом установлено, что администрацией г. Ачинска не принят акт, устанавливающий процедуру и критерии предоставления земельных участков

для целей, не связанных со строительством, а также предусматривающий порядок рассмотрения заявок и принятия решений. При решении вопроса о предоставлении земельных участков администрация г. Ачинска руководствуется Положением о порядке размещения временных объектов на территории города Ачинска, утвержденным Постановлением администрации г. Ачинска от 26.04.2010 N 125-п.

В соответствии с пунктом 2.1.1. вышеуказанного положения юридические и физические лица, заинтересованные в размещении временных объектов, обращаются в комиссию по размещению временных объектов с заявлением о рассмотрении возможности предоставления земельного участка для размещения временного объекта. Комиссия выносит решение, оформленное протоколом, утверждаемым председателем комиссии, о предварительном согласовании размещения временного объекта либо мотивированный отказ в согласовании на размещение временного объекта, который выдается заявителю в форме уведомления, подписанного председателем комиссии (пункт 2.1.2 положения).

Из представленных в материалы дела документов следует, что в газете «Ачинская газета» от 06.04.2011 № 13 администрация г. Ачинска разместила сообщение о предоставлении в аренду сроком до 01.01.2013 земельного участка общей площадью 8078,00 кв.м., расположенного по адресу: г. Ачинск, ул. Зверева, 91.

Согласно протоколу заседания комиссии по размещению временных объектов на территории города Ачинска от 12.04.2011 № 07 с заявлениями о предоставлении под размещение временного объекта земельного участка, указанного в объявлении, обратились следующие лица: общество с ограниченной ответственностью «Вегас», общество с ограниченной ответственностью «РИФ», общество с ограниченной ответственностью «РОСТ», общество с ограниченной ответственностью «РОСТ ПЛЮС», Сорокина Н.Ю.

По итогам рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду спорного земельного участка комиссией приняты решения об отказе в предоставлении участка обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ», обществу с ограниченной ответственностью «РИФ», обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ ПЛЮС», Сорокиной Н.Ю., а также принято решение о предварительном согласовании предоставления участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас». Решения оформлены в виде протокола № 07.

Из протокола заседания комиссии от 12.04.2011 № 07 следует, что обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» отказано в предоставлении спорного земельного участка на основании пункта 2.4.3 положения, предусматривающего отказ в продлении срока размещения временного объекта в случае не выполнения условий договора аренды земельного участка.

Изучив содержание заявления общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» о целесообразности и возможности повторного предоставления земельного участка для размещения временного объекта от 07.04.2011, суд пришел к выводу о том, что заявитель обратился не с заявлением о продлении срока размещения временного объекта, а с заявлением о предоставлении земельного участка. Следовательно, пункт 2.4.3 раздела 2.4. положения в данном случае не применим. Заявление общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» о предоставлении испрашиваемого земельного участка должно было рассматриваться на общих со всеми обратившимися основаниях.

В Положении о порядке размещения временных объектов на территории города Ачинска, утвержденном Постановлением администрации г. Ачинска от 26.04.2010 N 125-п, не предусмотрен порядок рассмотрения вопроса при подаче двух и более заявок на один земельный участок.

Согласно позиции Конституционного суда Российской Федерации (Определение Конституционного суда Российской Федерации от 25.11.2010 № 1549-О-О) не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; органы местного самоуправления обязаны обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим ли-

цам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

При наличии нескольких заявок на один и тот же земельный участок должны быть проведены торги, предусмотренные статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Организация и проведение торгов по продаже земельных участков для целей, не связанных со строительством, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется в соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящегося в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов при обращении нескольких претендентов с заявлениями о предоставлении земельного участка, нарушает принципы справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков, установленные статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации. Данная позиция подтверждена Определением Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 25.01.2011 № ВАС-18451/10.

Факт обращения с заявлениями о предоставлении спорного земельного участка более чем одним лицом подтверждается материалами дела, а именно протоколом от 12.04.2011 №07, заявлениями, а также не оспорен ответчиком.

При указанных выше обстоятельствах – обращение с заявлениями более одного лица, в целях соблюдения указанных выше признаков, предоставление испрашиваемого земельного участка должно было осуществляться органом местного самоуправления исключительно с применением процедуры торгов.

Довод администрации г. Ачинска, комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г. Ачинска о правомерности принятия решения о предварительном согласовании предоставления спорного земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас», в связи с тем, что общество обратилось первым, является несостоятельным. Данный довод основан на письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.05.2009 № Д23-1523. Согласно Постановлению Конституционного суда Российской Федерации от 17.11.1997 № 17-П официальное, имеющее силу закона разъяснение, толкование положений федерального закона может быть только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов. В соответствии с положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, Министерство экономического развития Российской Федерации не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства, в связи с чем, указанное письмо носит информационный характер и не могло применяться администрацией г. Ачинска при решении вопроса о предоставлении в аренду спорного земельного участка.

Предоставление земельного участка лицу, подавшему заявление ранее других – обществу с ограниченной ответственностью «Вегас», без проведения торгов, при учете обращения с заявлениями о предоставлении нескольких претендентов, является нарушением основных принципов предусмотренных статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, что в свою очередь нарушает права заявителя на равный доступ к приобретению и осуществлению прав на землю.

Поскольку администрация г. Ачинска при принятии решений об отказе обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении испрашиваемого земельного участка и о предварительном согласовании предоставлении данного участка обществу с ограниченной ответственностью «Вегас» нарушила порядок предоставления земельных участков, предусмотренный Земельным кодексом Российской Федерации, а именно не провела торги на право заключения договора аренды, чем нарушила права заявителя, требования общества с

ограниченной ответственностью «РОСТ» являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально удовлетворенным требованиям. Согласно пункту 3 части 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина за рассмотрение настоящего дела составляет 4000 руб. На основании изложенного, с администрации г. Ачинска подлежат взысканию в пользу общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» 6000 руб. расходов по оплате государственной пошлины, с учетом государственной пошлины, уплаченной за рассмотрение ходатайства об обеспечении заявления. В силу пункта 1 части 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации, статьи 104 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявителю подлежит возврату из федерального бюджета излишне уплаченная государственная пошлина в размере 10000 руб.

Руководствуясь статьями 65, 110, 167 – 170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края

РЕШИЛ:

Заявление удовлетворить.

Признать незаконным решение, принятое 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, об отказе обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» в предоставлении в аренду земельного участка под размещение временного объекта- вещевого рынка по адресу: г.Ачинск, ул. Зверева, 91, площадью 8078 кв.м., кадастровый номер 24:43:0115008:0031.

Признать незаконным решение, принятое 12.04.2011 на заседании комиссии Администрации города Ачинска по размещению временных объектов на территории города Ачинска, о предварительном согласовании предоставления земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «ВЕГАС» под размещение временного объекта- вещевого рынка по адресу: г.Ачинск, ул. Зверева, 91.

Обязать администрацию города Ачинска принять решение об организации и проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: г.Ачинск, ул.Зверева, 91, площадью 8078 кв.м., кадастровый номер 24:43:0115008:0031 под размещение временного объекта- вещевого рынка.

Взыскать с Администрации города Ачинска в пользу общества с ограниченной ответственностью «РОСТ» 6000 руб. расходов по оплате государственной пошлины.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «РОСТ» из федерального бюджета 10000 руб. государственной пошлины, оплаченной по чекам-ордерам Восточно-Сибирского СБ РФ от 28.04.2011 на сумму 2000 руб., от 28.04.2011 на сумму 2000 руб., платежным поручением от 05.05.2011 № 80 на сумму 6000 руб.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путём подачи апелляционной жалобы в Третий арбитражный апелляционный суд.

Апелляционная жалоба на настоящее решение подается через Арбитражный суд Красноярского края.

Судья

М.А. Альтергот