



**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Правосудия, д. 2, тел. (843) 235-21-61
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции**

г. Казань

Дело № А12-2570/2011

16 декабря 2011 года

Резолютивная часть постановления объявлена 15 декабря 2011 года.

Полный текст постановления изготовлен 16 декабря 2011 года.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Хайбулова А.А.,

судей Меленьтевой Р.Р., Ананьева Р.В.,

при участии представителей:

заявителя – закрытого акционерного общества «ЮгПаркПроект» -
Белой Ю.И., доверенность от 09.03.2011,

заинтересованного лица – администрации городского округа – город
Волжский Волгоградской области – Катковой Ю.А., доверенность
от 17.12.2010 № 131-Д,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу
закрытого акционерного общества «ЮгПаркПроект», Волгоградская
область, г. Волжский,

на постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2011 (председательствующий судья Борисова Т.С., судьи Веряскина С.Г., Жевак И.И.)

по делу № А12-2570/2011

по заявлению закрытого акционерного общества «ЮгПаркПроект», Волгоградская область, г. Волжский (ИНН 3435105332, ОГРН 1103435004155) к администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, Волгоградская область, г. Волжский (ИНН 3435110011, ОГРН 1023402008706) о признании незаконным решения об отказе в предоставлении в аренду земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

закрытое акционерное общество «ЮгПаркПроект» (далее – ЗАО «ЮгПаркПроект», общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Волгоградской области с заявлением к администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – администрация, заинтересованное лицо) о признании незаконным решения администрации, изложенного в письме от 21.12.2010 № 07-04/11574, об отказе в предоставлении обществу в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов ориентировочной площадью 402 313 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, город Волжский, проспект Ленина, 90 (парк культуры и отдыха имени 60-летия Октября), в целях строительства, обустройства и развития парка, размещения аттракционов, спортивно-развлекательных сооружений.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 20.04.2011 требования ЗАО «ЮгПаркПроект» удовлетворены: признано незаконным и не соответствующим статьям 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации решение администрации, изложенное в письме от 21.12.2010 № 07-04/11574, об отказе в предоставлении обществу в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов ориентировочной площадью 402 313 кв.м., расположенного по адресу:

Волгоградская область, город Волжский, проспект Ленина, 90 (парк культуры и отдыха имени 60-летия Октября) в целях строительства, обустройства и развития парка, размещения аттракционов, спортивно-развлекательных сооружений; в порядке восстановления нарушенного права администрация обязана в месячный срок с момента вступления решения в законную силу принять постановление о предварительном согласовании ЗАО «ЮгПаркПроект» места размещения парка, аттракционов, спортивно-развлекательных сооружений на земельном участке площадью 402 313 кв.м., расположенном по адресу: Волгоградская область, город Волжский, проспект Ленина, 90 (парк культуры и отдыха имени 60-летия Октября).

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2011 решение Арбитражного суда Волгоградской области от 20.04.2011 отменено, принят новый судебный акт, в удовлетворении заявленных обществом требований отказано.

ЗАО «ЮгПаркПроект», не согласившись с принятым по делу постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда, обратилось в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа с кассационной жалобой, в которой просит его отменить как несоответствующее нормам материального права, фактическим обстоятельствам дела и оставить в силе решение Арбитражного суда Волгоградской области от 20.04.2011.

Представитель ЗАО «ЮгПаркПроект» в судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции доводы кассационной жалобы поддержал.

Представитель администрации в судебном заседании арбитражного суда кассационной инстанции с доводами кассационной жалобы не согласился.

Проверив законность обжалуемого судебного акта исходя из требований статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации и доводов, содержащихся в кассационной жалобе, арбитражный суд кассационной инстанции приходит к выводу о наличии оснований для отмены постановления Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2011.

Как следует из материалов дела, 23.11.2010 ЗАО «ЮгПаркПроект» обратилось в администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов ориентировочной площадью 402 313 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский пр. Ленина, 90 (парк культуры и отдыха имени 60-летия Октября), в целях строительства, обустройства и развития парка, размещения аттракционов, спортивно-развлекательных сооружений.

Письмом администрации от 21.12.2010 № 07-04/11574 обществу в предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка отказано и сообщено о возможности предоставления земельного участка на торгах в связи с тем, что испрашиваемый земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет.

Общество, не согласившись с указанным решением администрации, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Арбитражный суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные обществом требования, исходил из того, что на дату обращения заявителя к заинтересованному лицу с заявлением о предоставлении земельного участка испрашиваемый земельный участок не был сформирован и действия по формированию земельного участка предприняты администрацией после обращения общества с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка.

Арбитражный апелляционный суд, отменяя решение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявленных ЗАО «ЮгПаркПроект» требований, исходил из того, что в октябре 2010 года, более чем за месяц до даты обращения общества с заявлением о

предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов, администрацией начаты работы по формированию данного земельного участка; 03.12.2010 указанный земельный участок поставлен на кадастровый учет; на дату рассмотрения администрацией заявления ЗАО «ЮгПаркПроект» и принятия решения испрашиваемый земельный участок прошел государственный кадастровый учет.

Между тем арбитражным апелляционным судом не учтено следующее.

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) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

Согласно пункту 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов; с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

осуществляется в порядке, установленном пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Согласно пункту 5 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства.

В силу пункта 6 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется посредством проведения торгов (аукциона).

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (статья 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации).

По смыслу положений Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), земельный участок считается сформированным, если в его отношении проведен государственный кадастровый учет.

Статья 7 Федерального закона № 221-ФЗ предусматривает определенный перечень уникальных характеристик земельного участка, которые в обязательном порядке должны отражаться в государственном кадастре недвижимости: вид объекта недвижимости (земельный участок); кадастровый номер и дата внесения данного

кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ требований. Данные характеристики позволяют идентифицировать конкретный земельный участок. Если вышеуказанные характеристики земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, земельный участок следует считать сформированным.

Из материалов дела видно, что земельный участок, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, проспект им. Ленина, 90, площадью 402 313 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земли городских парков (парк имени 60-летия Октября) 03.12.2010 поставлен на кадастровый учет, ему присвоен кадастровый номер 34:35:030119:207.

Таким образом, на момент обращения общества в администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с предварительным согласованием места размещения объектов (23.11.2010) спорный земельный участок не был сформирован.

В этой связи решение администрации об отказе в предоставлении ЗАО «ЮгПаркПроект» земельного участка в аренду с предварительным согласованием места размещения объектов не соответствует требованиям статей 30, 31 Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При таких обстоятельствах арбитражный суд кассационной инстанции приходит к выводу о необходимости отмены постановления арбитражного апелляционного суда и оставления в силе решения суда первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 286-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 08.09.2011 по делу № А12-2570/2011 отменить.

Решение Арбитражного суда Волгоградской области от 20.04.2011 по данному делу оставить без изменения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья
Судьи

А.А. Хайбулов
Р.Р. Меленьтева
Р.В. Ананьев