



Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа  
ул. Ленина д. 74, г. Тюмень, 625010, тел. (3452) 799-444, <http://faszso.arbitr.ru>, e-mail [info@faszso.ru](mailto:info@faszso.ru)

---

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

г. Тюмень

Дело № А45-25832/2009

резолютивная часть постановления объявлена 22 июня 2010 года  
постановление изготовлено в полном объеме 24 июня 2010 года

Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа в составе:  
председательствующего судьи Шуйской С.И.,  
судей Мелихова Н.В.,  
Рябининой Т.А.,

при участии от закрытого акционерного общества  
«Продовольственная компания «Продсиб» (заявителя) – Блинова А.С.,  
адвоката по доверенности от 28.05.2010 № 29; Сырых И.В., юриста по  
доверенности от 11.01.2010 № 1,

от администрации г. Бердска Новосибирской области  
(заинтересованного лица) – Костицына А.В., представителя по  
доверенности от 17.06.2010 № 01-18/1111,

от закрытого акционерного общества «Бердский элеватор» (третьего  
лица) – Новопашиной Е.Е., представителя по доверенности от 17.06.2010,

рассмотрев 22.06.2010 в открытом судебном заседании кассационную  
жалобу закрытого акционерного общества «Продовольственная компания  
«Продсиб» (заявителя) на постановление от 19.03.2010 Седьмого  
арбитражного апелляционного суда (судьи Колупаева Л.А.,  
Кривошеина С.В., Усанина Н.А.) по делу № А45-25832/2009,

у с т а н о в и л :

закрытое акционерное общество «Продовольственная компания  
«Продсиб» (далее – ЗАО «ПК «Продсиб», заявитель) обратилось в  
Арбитражный суд Новосибирской области с **заявлением** о признании  
недействительным постановления администрации г. Бердска

Новосибирской области (далее – администрация, заинтересованное лицо) № 2618 от 08.10.2009 «Об отмене постановления администрации № 1338 от 19.06.2009 «О предоставлении земельного участка в собственность по адресу: г. Бердск, в районе ул. Попова, 32» и постановления № 2621 от 08.10.2009 «О предварительном согласовании места размещения подъездной автодороги по адресу: г. Бердск, в районе ул. Попова, 32».

Требования мотивированы несоответствием оспариваемых постановлений земельному законодательству и нарушением прав и законных интересов ЗАО «ПК «Продсиб».

Третьим лицом без самостоятельных требований к участию в деле привлечено закрытое акционерное общество «Бердский элеватор» (далее – ЗАО «Бердский элеватор»).

Решением от 23.12.2009 Арбитражного суда Новосибирской области (судья Чернова О.В.) требования удовлетворены в полном объёме как обоснованные.

Постановлением от 19.03.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении требований отказано.

В кассационной жалобе ЗАО «ПК «Продсиб» просит отменить постановление суда апелляционной инстанции и оставить в силе решение суда первой инстанции.

По мнению заявителя, выводы суда не соответствуют обстоятельствам дела и имеющимся в деле доказательствам. Заявитель, в частности, не согласен с выводом суда о нецелевом использовании истцом земельного участка, поскольку он не подтверждён материалами дела.

Считает неправильным применение судом норм статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации), так как неправильно истолковано предусмотренное данной статьёй понятие «самоконтроля».

Полагает, что администрация злоупотребила правом и по своему усмотрению распорядилась поступившими за земельный участок от ЗАО «ПК «Продсиб» денежными средствами.

Отзывы на кассационную жалобу заинтересованное лицо и третье лицо в установленном законом порядке не представили.

В судебном заседании представители ЗАО «ПК «Продсиб» поддержали позицию, изложенную в кассационной жалобе, а представители администрации, ЗАО «Бердский элеватор» возражали против удовлетворения жалобы, ссылаясь на законность и обоснованность оспариваемого судебного акта.

Выслушав пояснения представителей сторон, рассмотрев материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, проверив в порядке, предусмотренной статьёй 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, законность обжалуемого судебного акта, суд кассационной инстанции находит его подлежащим частичной отмене по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что в соответствии с постановлением администрации № 426 от 20.02.2006 между муниципальным образованием «Город Бердск» (арендодателем) и ЗАО «ПК «Продсиб» (арендатором) заключен договор от 27.03.2006 № 253-д аренды земельного участка площадью 1509 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 54:32:010720:0162, расположенного по адресу: г. Бердск, ул. Попова, 32, для организации парковки автотранспорта.

Срок действия договора определён сторонами с 20.02.2006 до 19.02.2011 (пункт 1.4).

По заявлению ЗАО «ПК «Продсиб» от 08.04.2009 № 105-юр постановлением администрации от 19.06.2009 № 1338 указанный земельный участок передан в собственность заявителя за плату, также для организации парковки автотранспорта.

Платёжным поручением от 23.06.2009 № 0000000226 заявитель произвёл оплату за выкуп этого земельного участка в размере 280 000 руб.

В связи с тем, что договор купли-продажи испрашиваемого земельного участка администрация не заключала, ЗАО «ПК «Продсиб» направило в адрес заинтересованного лица письмо № 215-юр от 15.09.2009 об ускорении принятия решения.

Администрация на письмо не отреагировала, в то же время отправила в адрес ЗАО «ПК «Продсиб» постановления № 2618 от 08.10.2009 «Об отмене постановления администрации № 1338 от 19.06.2009 «О предоставлении земельного участка в собственность по адресу: г. Бердск, в районе ул. Попова, 32» и № 2621 от 08.10.2009 «О предварительном согласовании места размещения подъездной автодороги по адресу: г. Бердск, в районе ул. Попова, 32».

ЗАО «ПК «Продсиб» оспорило законность упомянутых постановлений в арбитражный суд.

Согласно статье 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 198, части 4 статьи 200, частям 2 и 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствия оспариваемого ненормативного правового акта, решений и действий (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Удовлетворяя заявление ЗАО «ПК «Продсиб», суд первой инстанции исходил из того, что при отмене постановления о передаче в собственность заявителя находящегося у него в аренде земельного участка администрация в нарушение статей 27, 34 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации по существу изъяла спорный земельный участок у заявителя, чем нарушила права последнего.

Отменяя решение суда, апелляционный суд посчитал, что оспариваемые постановления не нарушают права и законные интересы заявителя, не препятствуют ему в осуществлении его прав арендатора по действующему договору, а использование арендатором земельного участка не по назначению исключает передачу этого земельного участка в собственность ЗАО «ПК «Продсиб».

По смыслу статей 28, 29 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

При этом действующее земельное законодательство не устанавливает запрета на предоставление юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством, или при отсутствии недвижимости на земельном участке за исключением случаев изъятия земельных

участков из оборота; установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков; резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Статья 27 Земельного кодекса Российской Федерации содержит перечень наименований земель, отнесённых к изъятию из оборота, которые не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

В силу пункта 3 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Отчуждению в соответствии с данным Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель, перечисленных в пункте 8 названной статьи.

Суд первой инстанции установил, что у администрации не имелось предусмотренных законом оснований для отмены постановления от 19.06.2009 № 1338 о передаче в собственность ЗАО «ПК «Продсиб» спорного земельного участка, поскольку постановление № 2618 от 08.10.2009 имеет лишь ссылку на вновь открывшиеся обстоятельства законодательства, которые не конкретизированы, и сами по себе не могут служить основанием для отказа в приватизации земельного участка.

Предварительное согласование места размещения подъездной дороги к территории ЗАО «Бердский элеватор» и использование арендатором земельного участка не по назначению также не относятся к обстоятельствам, при наличии которых может быть отказано в предоставлении в собственность земельного участка.

Более того, исследовав акт администрации от 01.10.2009, в котором зафиксировано нахождение на земельном участке строений, приложенные к акту фотоснимки, справку государственного учреждения «Росгидромет» от 01.12.2009 № 20-362, суд первой инстанции пришёл к выводу о недоказанности заинтересованным лицом использования арендуемого ЗАО «ПК «Продсиб» земельного участка не по назначению.

Что касается полномочий органа местного самоуправления, закреплённых в пункте 1 статьи 48 Закона об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, согласно которому муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления

и должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, то не любой ненормативный акт может быть отменён органом местного самоуправления, а лишь не соответствующий действующему законодательству (статья 72 Земельного кодекса Российской Федерации).

Между тем постановление администрации № 1338 отменено не в связи с его противоречием законодательству. Следовательно, основания для его отмены, как правильно указал суд первой инстанции, у администрации отсутствовали.

Поэтому правомерен вывод суда о незаконности постановления администрации № 2618 от 08.10.2009 и нарушении упомянутым постановлением прав и законных интересов ЗАО «ПК «Продсиб» на приватизацию находящегося у него в аренде земельного участка, который используется им под автостоянку.

С учётом изложенного постановление суда апелляционной инстанции в соответствии с частью 1 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежит отмене в части отказа в удовлетворении требований ЗАО «ПК «Продсиб» о признании недействительным постановления администрации № 2618 от 08.10.2009 как принятое с нарушением и неправильным применением норм материального права и норм процессуального права, тогда как решение в этой части подлежит оставлению в силе.

В признании постановления администрации от 08.10.2009 № 2621 апелляционный суд отказал правильно, так как данным постановлением администрация распорядилась только согласовать размещение подъездной автодороги к территории ЗАО «Бердский элеватор» со стороны ул. Попова вдоль железнодорожной ветки, но никакого земельного участка, тем более занимаемого ЗАО «ПК «Продсиб», третьему лицу не предоставляла. Вследствие чего обоснован вывод апелляционного суда о том, что этим постановлением права и законные интересы заявителя в предпринимательской деятельности не нарушены.

Поскольку кассационная жалоба удовлетворена частично, то в силу статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 5 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007 № 117 «Об отдельных вопросах практики применения главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации» (в редакции информационного письма от

11.05.2010 № 139) часть расходов ЗАО «ПК «Продсиб» на уплату государственной пошлины по кассационной жалобе возлагается на администрацию.

Руководствуясь пунктами 1, 5 части 1 статьи 287, частью 1 статьи 288, статьёй 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление от 19.03.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А45-25832/2009 отменить в части отказа в удовлетворении заявления ЗАО «ПК «Продсиб» о признании недействительным постановления администрации г. Бердска Новосибирской области от 08.10.2009 № 2618 «Об отмене постановления администрации № 1338 от 19.06.2009 «О предоставлении земельного участка в собственность по адресу: г. Бердск, в районе ул. Попова, 32».

В этой части оставить в силе решение от 23.12.2009 Арбитражного суда Новосибирской области.

В остальной части постановление от 19.03.2010 Седьмого арбитражного апелляционного суда оставить без изменения.

Взыскать с администрации г. Бердска Новосибирской области в пользу ЗАО «ПК «Продсиб» расходы на уплату государственной пошлины по кассационной жалобе в сумме 1 000 руб.

Арбитражному суду Новосибирской области выдать взыскателю исполнительный лист.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья

С.И. Шуйская

Судьи

Н.В. Мелихов

Т.А. Рябина