

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Красноярск

12 сентября 2017 года

Октябрьский районный суд г.Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Черных А.В.,  
при секретаре Серобян И.Р.,  
с участием представителя истца Кокоулиной О.А. – Клименко Е.Р.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по иску Кокоулиной Оксаны Анатольевны к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск об оспаривании решения об отказе в предоставлении земельного участка в собственность,

## УСТАНОВИЛ:

К О.А. обратилась в суд с административным иском к Департаменту муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск (далее - ДМИЗО) о признании незаконным решения ответчика об отказе предоставить в собственность за плату земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100559: общей площадью 1 498 кв.м., расположенный по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. Требования мотивирует тем, что она является собственником жилого дома, расположенного на вышеуказанном участке. В августе 2017 года К О.А. обратилась в ДМИЗО с заявлением о предоставлении данного земельного участка в собственность за плату, в чем ей согласно ответу ДМИЗО от 06.06.2017 года № К-8722 было отказано по причине того, что разрешенное использование земельного участка – образование и просвещение, не соответствует цели использования земельного участка, а именно для размещения индивидуального жилого дома. Заявитель просит признать незаконными отказ ДМИЗО в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100559: общей площадью 1 498 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. в собственность за плату, и обязать ответчика повторно рассмотреть вопрос о предоставлении истцу спорного земельного участка в собственность за плату в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

В судебное заседание административный истец К О.А. не явилась, надлежаще уведомлена о дате, времени и месте судебного заседания, доверила представление своих интересов Клименко Е.Р., которая заявленные требования поддержала в полном объеме.

Представитель административного ответчика ДМИЗО администрации г. Красноярск в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщал.

Суд, исследовав представленные доказательства, приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

В соответствии с ч. 2 ст. 227 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается одно из следующих решений:

1) об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление;

2) об отказе в удовлетворении заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными.

Суд, исследовав представленные доказательства, приходит к следующему.

Согласно ст. 271 ГК РФ, собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком. В соответствии с пунктом 1 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Частью 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ определен принцип единства судьбы земельных участков прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно пункту 2 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Частью 1 ст. 25 Земельного кодекса права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

В соответствии со ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 39.1 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

Из положений ст. 39.3 ЗК РФ следует, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных ст. 39.20 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.14 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

- 1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;
- 2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";
- 3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса;
- 4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ ...;
- 5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка ...;
- 6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;
- 7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Согласно ст. 39.15 ЗК РФ в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа (часть 7). Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса (п. 2 ч. 8);

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса (ч. 16).

Порядок и стандарт предоставления департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города (далее - Департамент) муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность за плату лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на таких земельных участках, определен Административным регламентом, утвержденным Распоряжением администрации г. Красноярска от 28.01.2013 № 8-р.

В соответствии с п. 8 указанного Административного регламента результатом предоставления муниципальной услуги является подписанный проект договора купли-продажи земельного участка либо подготовка письма (решения) об отказе в предоставлении земельного участка в собственность за плату.

Как усматривается из материалов дела, I О.А. является собственником жилого дома, площадью 584,1 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права.

Кокоулина О.А. обратилась в ДМИЗО администрации г. Красноярска с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, занимаемого домом.

Распоряжением администрации г. Красноярска от 23.08.2016 года № 4392-недв принято решение о предварительном согласовании предоставления истцу Кокоулиной О.А. испрашиваемого земельного участка.

Административный истец I О.А. обратилась в ДМИЗО администрации г. Красноярска с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату. 06.06.2017 года ответчиком принято решение об отказе в предоставлении истцам земельного участка в собственность за плату. Отказ мотивирован ч. 14 ст. 39.16 ЗК РФ, согласно которой основанием для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов служит несоответствие разрешенного использования земельного участка целям использования такого участка указанным в заявлении о предоставлении земельного участка.

Рассматривая требования истца о признании незаконным отказа ДМИЗО администрации г. Красноярска в предоставлении земельного участка, занимаемого принадлежащим на праве собственности домом, суд считает необходимым заявленные требования удовлетворить.

Отказывая письмом от 06.06.2017 года за № К-8722 в предоставлении земельного участка в собственность за плату, ответчик сослался на положения п. 14 ст. 39.16 ЗК РФ, согласно которым в случае, когда разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, уполномоченным орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка.

В соответствии со ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.

Согласно п. 3 ст. 4 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных Решений Красноярского городского Совета депутатов, утвержденных Решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 N В-122 на территории города Красноярска устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - классификатор).

В кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100559:85 определен вид разрешенного использования – образование и просвещение.

Вид разрешенного использования присвоен земельному участку при его постановке на кадастровый учет 16.12.2016 года, в то время как расположенный на нем жилой дом построен в 1998 году и поставлен на кадастровый учет 13.05.2010 года, т.е. до вынесения Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и утверждения решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 N В-122 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск.

Дав оценку оспариваемому решению, суд находит отказ в предоставлении земельного участка незаконным, поскольку I О.А. как собственник уже имеющегося на данном участке строения, зарегистрированного в установленном законом порядке, в силу ч. 1 ст. 1, ч. 2 ст. 15, ч. 1 ст. 39.20 ЗК РФ имеет право на предоставление ей земельного участка, необходимого для использования принадлежащего истцу дома по назначению.

Ответчиком в силу ст. 56 ГПК РФ не представлены доказательства, свидетельствующие о невозможности передачи спорного земельного участка в собственность за плату.

В соответствии с п. 6 ст. 56 Земельного кодекса РФ ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

По материалам дела установлено, что кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка не содержит указаний на наличие каких-либо изъятий участка из оборота, сведений о нахождении в границах красных линий, наличие правового режима земель общего пользования, сведений о том, что осуществлена

государственная регистрация ограничений прав в связи с резервированием земель для муниципальных нужд.

Каких-либо доказательств, что спорный земельный участок в соответствии с земельным индексом РФ и федеральными законами не может находиться в частной собственности, в материалах дела не имеется и ответчиком они не представлены.

Оснований к отказу в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, определенных в ст. 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, судом не установлено, доказательств наличия таковых обстоятельств в нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчиком не представлено.

При таких обстоятельствах отказ Департамента муниципального имущества и земельных отношений является незаконным, в силу чего требование о понуждении ответчика повторно рассмотреть вопрос о предоставлении истцу испрашиваемого участка в собственность за плату подлежит удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 175-180, 228 КАС РФ, суд

**РЕШИЛ:**

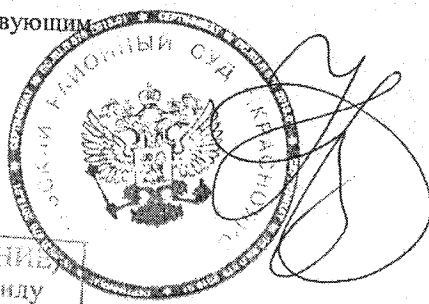
Признать незаконным решение Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск от 06.06.2017 года № К-8722 об отказе в предоставлении Оksане Анатольевне земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100559:1, общей площадью 1 498 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 1 в собственность за плату.

Обязать Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярск повторно рассмотреть вопрос о предоставлении Оksане Анатольевне земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100559:1, общей площадью 1 498 кв.м., расположенного по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 2, в собственность за плату без проведения торгов, в течение одного месяца со дня вступления настоящего решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Октябрьский районный суд г. Красноярск в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Копия верна. Подписано председательствующим

Судья



А.В. Черных

РЕШЕНИЕ (ОПРЕДЕЛЕНИЕ)  
вступил(о) в законную силу  
«23» 10 2017 года