



Решение от 27 января 2022 г. по делу № А32-44788/2020

[Арбитражный суд Краснодарского края \(АС Краснодарского края\)](#)



КонсультантПлюс

Пробный доступ >

Арбитражный суд Краснодарского края

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Краснодар дело № А32-44788/2020

Резолютивная часть решения объявлена 12.01.2022 года.

Полный текст решения изготовлен 27.01.2022 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Савина Р.Ю., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Магуляном Э.И., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

заявитель: ООО «Элаван Пауэр» (ИНН <***>, ОГРН <***>),

заинтересованное лицо: департамент имущественных отношений Краснодарского края

(ИНН <***>, ОГРН <***>),

третьи лица:

1. Администрация муниципального образования Темрюкский район,

2. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края,

3. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края,

4. ООО «Ветрогенерирующая компания»,

5. ГУП КК «Кубаньводкомплекс»,

6. ПАО «Ростелеком»,

7. Администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района,

8. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»,

о признании незаконным отказа от 02.07.2020 № 52-33-12-21403/20 в предоставлении в аренду без торгов земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103,

об обязанности предоставить в аренду без торгов земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103007:103,

при участии в заседании:

от заявителя: ФИО1 – по доверенности онлайн,

от заинтересованного лица: ФИО2 - по доверенности,

от третьих лиц: не явились, извещены,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Элаван Пауэр» (далее - заявитель, общество) обратилось в арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к департаменту имущественных отношений Краснодарского края (далее – заинтересованное лицо, департамент), в котором просило:

- признать незаконным отказ от 02.07.2020 № 52-33-12-21403/20 в предоставлении обществу в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103;

- обязать департамент устранить допущенное нарушение прав и законных интересов общества путем предоставления земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 в аренду без проведения торгов сроком на 49 лет, подготовки, подписания и направления в адрес общества проекта договора аренды в месячный срок с момента вступления в законную силу решения суда;

Требования мотивированы тем, что заявитель, в соответствии с соглашением о намерениях в сфере реализации инвестиционного проекта на территории Краснодарского края от 15.02.2018 в редакции дополнительного соглашения от 03.09.2018 (далее – Соглашение), Планом мероприятий по реализации инвестиционного проекта по строительству объекта местного значения "Строительство ветроэлектростанции мощностью до 90 МВт в районе поселка Береговой Темрюкского района (Береговая ВЭС)" (далее – План мероприятий) приступил к реализации инвестиционного проекта по строительству линейного объекта местного значения "Строительство ветроэлектростанции мощностью до 90 МВт в районе

поселка Береговой Темрюкского района (Береговая ВЭС)" (далее – Объект). В рамках реализации данного проекта, руководствуясь пп. 4 п. 2 ст. [39.6](#), ст.ст. [39.14](#), [39.17](#) ЗК РФ, приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов" (далее – приказ Минэкономразвития от 12.01.2015 № 1), общество обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 (далее – спорный земельный участок) в аренду без проведения торгов на срок 49 лет, на что заявителю было отказано.

В судебном заседании представитель заявителя настаивал на требованиях.

Представитель заинтересованного лица возражал против требований.

Администрация муниципального образования Темрюкский район и Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края направили ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие их представителей.

Ходатайства удовлетворены.

В судебном заседании 28.12.2021 объявлен перерыв до 12.01.2022 в 16-30 для изучения материалов дела.

После перерыва заседание продолжено.

Представители сторон настаивали на своих требованиях и возражениях.

Департамент ранее представил отзыв, в котором указал, что в полученных департаментом документах отсутствует информация о наличии полномочий общества на строительство объекта; границы спорного земельного участка пересекают водопровод проектируемый, являющийся объектом федерального, регионального или местного значения, а также линия связи и водопровод существующий; земельный участок не может быть передан заявителю для строительства объекта местного значения до его передачи в муниципальную собственность; категория земель «земли сельскохозяйственного назначения» земельного участка не соответствует цели, для которой он испрашивается. В дополнениях к отзыву заинтересованное лицо указывает на возможность предоставления земельного участка на основании публичного сервитута, а также о нахождении в границах земельного участка проектируемой автомобильной дороги местного значения и о невозможности предоставления земельного участка для строительства объекта в связи с тем, что земельный участок относится к особо ценным землям.

КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка



ПОПРОБОВАТЬ
БЕСПЛАТНО

Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края (далее – Министерство ТЭК и ЖКХ) направило отзыв, в котором указало, что министерством, администрацией муниципального образования Темрюкский район и ELAWAN ENERGY SL было заключено Соглашение для реализации инвестиционного проекта по строительству Объекта. ELAWAN ENERGY SL в целях реализации проекта учреждено ООО «Элаван Пауэр», с которым заключено дополнительное соглашение к соглашению, закрепляющее, что функции по фактической реализации проекта возлагаются на общество.

Схема выдачи электрической мощности Береговой ВЭС согласована с ПАО ФСК "ЕЭС" и филиалом АО "СО ЕЭС" "Объединенное диспетчерское управление энергосистемы Юга". Выданы технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО "ФСК ЕЭС". Подписано соглашение о взаимодействии с ПАО "ФСК ЕЭС", где для общества указаны денежные обязательства, связанные с исполнением данного соглашения. Кроме того, инвестиционный проект включен в Схему и программу развития ЕЭС России и в Схему и программу развития электроэнергетики Краснодарского края (СИПР на 2021-2025 годы). Министерство также указало, что вопрос о передаче земельного участка в аренду заявителю не относится к его компетенции.

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства Краснодарского края (далее – департамент инвестиций) представил отзыв, в котором указал, что вопрос о передаче спорного земельного участка в аренду заявителю не относится к его компетенции.

Администрация муниципального образования Темрюкский район (далее – администрация) также представила отзыв, в котором поддержала доводы департамента в части пересечения границ земельного участка такими объектами, как водопровод проектируемый, соединительная линия связи и водопровод существующий.

ГУП КК «Кубаньводкомплекс» представил отзыв, в котором указал, что магистральный водопровод В-30, пересекающий границы спорного земельного участка, используется для подачи питьевой воды в пос. Береговой, иных доводов и пояснений по существу дела не представлено.

ПАО «Ростелеком», администрация Запорожского сельского поселения Темрюкского района и Госкорпорация «Росатом» отзывы не представили.

Поскольку имеющийся в материалах дела объем доказательств достаточен для его рассмотрения по существу, суд считает возможным рассмотреть дело.

Согласно ч. 1 ст. [198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) 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.

Заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом (ч. 4 ст. [198 АПК РФ](#)).

Оспариваемый отказ был получен заявителем 07.07.2020, заявление было направлено в суд 06.10.2020, о чем свидетельствуют отметки Почты России на имеющихся в материалах дела документах. Следовательно, трехмесячный срок на обжалование отказа не пропущен.

В соответствии со ст. [71 АПК РФ](#) арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав непосредственно доказательства по делу, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, оценив приведенные ими в обоснование своих требований и возражений доказательства и доводы, суд установил следующее.

Судом установлено, что между Министерством ТЭК и ЖКХ, администрацией Темрюкского района, ELAWAN ENERGY SL, ЗАО «Ветрогенерирующая Компания» и заявителем заключено Соглашение, в соответствии с которым стороны выразили намерение реализовать инвестиционный проект по строительству объекта.

Соглашение содержит положения о том, что ELAWAN ENERGY SL и общество будут совершены действия по приобретению прав на земельный участок, необходимый для строительства Объекта с указанием места размещения объекта: Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Береговой (район горы Горелая) (пункты 2, 3.3.2 Соглашения), а также осуществлено строительство Объекта (пункты 1.1, 2 Соглашения).

В пункте 1 дополнительного соглашения от 03.09.2018 к соглашению указано, что причиной внесения изменений в Соглашение является то, что компания ELAWAN ENERGY SL, осуществила регистрацию юридического лица ООО «Элаван Пауэр» для реализации инвестиционного проекта по строительству Объекта.



Согласно сведениям о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору, отраженным в выписке из ЕГРЮЛ от 02.10.2020 № ЮЭ99620-229246293, к видам деятельности заявителя относятся, в том числе, строительство электростанций (42.22.3); производство электроэнергии, получаемой из возобновляемых источников энергии, включая выработанную солнечными, ветровыми, геотермальными электростанциями, в том числе деятельность по обеспечению их работоспособности (35.11.4); строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями (42.22).

Сторонами Соглашения также подписан План мероприятий, предусматривающий этапы реализации проекта, в том числе, предшествующие предоставлению земельного участка, необходимого для строительства Объекта. В материалы дела представлены доказательства, подтверждающие реализацию сторонами Соглашения мероприятий, предусмотренных пунктами 1.1, 2.1, 3.1-3.4, 4.1 данного Плана, в частности, письмо от 16.05.2018 № 333-2763/18-01-06, дополнительное соглашение от 03.09.2018 к Соглашению, выкопировка из Схемы и программы развития электроэнергетики Краснодарского края на период 2020-2024 годов, утвержденной распоряжением главы администрации Краснодарского края от 30.04.2019 № 101-р, письма исх. № 180524-01 от 24.05.2018, исх. № 202-03.2-17871/18-20.06.18 от 20.06.2018, договор от 31.08.2018 № 5147 с ЗАО "НИПИ "Инж Гео", постановление администрации муниципального образования Темрюкский район № 1843 от 28.12.2018, постановление администрации муниципального образования Темрюкский район № 1503 от 26.08.2019, технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС» от 21.10.2019.

Администрацией вынесено постановление от 08.06.2018 № 679 о подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для строительства линейного объекта местного значения по титулу "Строительство

ветроэлектростанции мощностью до 90 МВт в районе поселка Береговой Темрюкского района (Береговая ВЭС)" (далее – документация по планировке территории), в котором указано, что ориентировочная площадь проектируемой территории для размещения Объекта составляет 34 га, размещение Объекта планируется на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0103007:90.

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район № 1843 от 28.12.2018 (с учетом изменений, внесенных постановлением администрации Темрюкского района № 1503 от 26.08.2019) утверждена документация по планировке территории, согласно которой необходимый для строительства и эксплуатации Объекта земельный участок будет образован путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:90. Площадь зоны планируемого размещения Объекта составляет 369 032 кв.м.

Разработка документации по планировке территории заявителем осуществлена, что подтверждается договором от 31.08.2018 № 5147, чертежами, являющимися приложением к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район № 1843 от 28.12.2018.

Как следует из пункта 6 протокола № 2 от 02.12.2019 расширенного заседания межведомственного штаба (рабочей группы) по оперативному содействию инвесторам в Краснодарском крае при комиссии по улучшению инвестиционного климата в Краснодарском крае под председательством заместителя Губернатора Краснодарского края Швеца В.А. и при участии руководителя департамента ФИОЗ (далее – протокол № 2 от 02.12.2019), зафиксировано поручение департаменту сформировать в соответствии с документацией по планировке территории из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:90 земельный участок площадью 369 032 кв.м., необходимый для строительства объекта, и поставить его на кадастровый учет с регистрацией права собственности за Краснодарским краем и определением категории земельного участка согласно документации по планировке территории.

Как следует из выписки из ЕГРН от 21.09.2020 № 99/2020/34944393 земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103007:103 площадью 369032+/-1063 кв.м. был образован из земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:90, поставлен на кадастровый учет 30.12.2019 с регистрацией права собственности Краснодарского края.

Общество обеспечило проведение кадастровых работ в целях образования указанного земельного участка, что следует из договора от 13.12.2019 № 191213-01, письма от 23.12.2019 исх. № 01.1062-п/19 и вышеуказанной выписки из ЕГРН.

Судом также установлено, что заявитель указан в Схеме и программе развития Единой энергетической системы России на 2019 - 2025 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 28.02.2019 № 174, а также в Схеме и программе развития электроэнергетики Краснодарского края на период 2020-2024 годов, утвержденной распоряжением главы администрации Краснодарского края от 30.04.2019 № 101-р, как лицо, планирующее осуществление строительства Объекта.

Администрацией Краснодарского края в лице департамента инвестиций велась переписка с заявителем по вопросам предоставления земельного участка для строительства Объекта, что подтверждается письмами от 16.05.2018 исх. № 333-2763/18-01-06, 19.07.2018 исх. № 333-4181/18-01-06.



Согласно пп. 2 ст. 1, ч. 1 ст. 18, пп. 2 ч. 1, пп. 1 ч. 3 ст. 19 ГрК РФ и схеме территориального планирования муниципального образования Темрюкский район, утвержденной Решением XLII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район IV созыва от 30 марта 2007 года № 616 (с учетом изменений, внесенных Решением LVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район V созыва от 22 ноября 2013 года № 598, Решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100) спорный Объект является объектом местного значения.

Заявитель обратился в департамент с заявлением исх. № 200602-02 от 02.06.2020 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 в аренду без проведения торгов на основании пп. 4 п. 2 ст. [39.6 Земельного кодекса](#) РФ сроком на 49 лет для строительства Объекта.

Департамент письмом от 02.07.2020 № 52-33-12-21403/20 отказал заявителю в предоставлении в аренду без торгов земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103.

Считая отказ департамента в предоставлении спорного земельного участка в аренду без проведения торгов незаконным, заявитель обратился в арбитражный суд.

При рассмотрении настоящего дела, суд руководствовался следующим.

В соответствии с частью 1 статьи [4](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном данным Кодексом.

Защита гражданских прав осуществляется способами, закрепленными в статье [12](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), а также иными способами, предусмотренными законом. Способ защиты должен соответствовать содержанию нарушенного права и характеру нарушения. Необходимым условием применения того или иного способа защиты гражданских прав является обеспечение восстановления нарушенного права (пункт 1 статьи [1](#) ГК РФ).

Организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, если полагают, что оспариваемое 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 (часть 1 статьи [198 АПК РФ](#)).

При рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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 (часть 4 статьи [200 АПК РФ](#)).

Согласно части 2 статьи [201 АПК РФ](#) арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В силу пункта 6 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» для удовлетворения требований о признании недействительными ненормативных правовых актов и незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов необходимо наличие двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя.

Таким образом, для признания арбитражным судом ненормативного правового акта, решения, действия (бездействия) незаконными, необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом, отсутствие хотя бы одного из указанных условий является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований (часть 3 статьи [201 АПК РФ](#)).

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 АПК РФ](#)).

Попробовать **БЕСПЛАТНО**



КонсультантПлюс

Департамент мотивирует отказ тем, что в представленных ему документах и сведениях отсутствовала информация о наличии полномочий заявителя на строительство объекта.

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. [39.6 Земельного кодекса](#) Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельный участок, необходимый для размещения объектов местного значения, может быть предоставлен в аренду без торгов.

В соответствии с п. 2 ст. [39.17](#) ЗК РФ к заявлению о предоставлении земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 п. 2 ст. [39.15](#) ЗК РФ.

Согласно пп. 1 п. 2 ст. [39.15](#) ЗК РФ к заявлению прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1, действовавшим на момент подачи заявления о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 и его рассмотрения, установлен перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

В соответствии с п. 25 Перечня для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов на основании пп. 4 п. 2 ст. [39.6](#) ЗК РФ для размещения объектов местного значения документами, подтверждающими право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, являются:

- выписка из документа территориального планирования или выписка из документации по планировке территории, подтверждающая отнесение объекта к объектам местного значения;
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);
- выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

Как следует из представленных в материалы дела документов и не опровергается лицами, участвующими в деле, заявителем были представлены:

- заверенная администрацией копия документации по планировке территории, подтверждающая отнесение Объекта к линейным объектам местного значения;
- заверенные администрацией копии постановлений администрацией Темрюкского района № 1843 от 28.12.2018, № 1503 от 26.08.2019;
- копии писем департамента инвестиций от 16.05.2018 № 333-2763/18-01-06, 19.07.2018 № 333-4181/18-01-06;
- выписка из ЕГРН от 14.05.2020 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103;
- выписка из ЕГРЮЛ о заявителе.

Таким образом, заявителем были предоставлены документы, которые согласно прямому указанию в законе подтверждают право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов для целей строительства объекта местного значения.

Согласно письму Минэкономразвития России от 02.07.2015 № Д23и-3071 по основаниям, предусмотренным подпунктом 4 пункта 2 статьи [39.6](#) ЗК РФ, допускается предоставление земельных участков для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, в том числе не относящихся к объектам федерального, регионального или местного значения. Определение

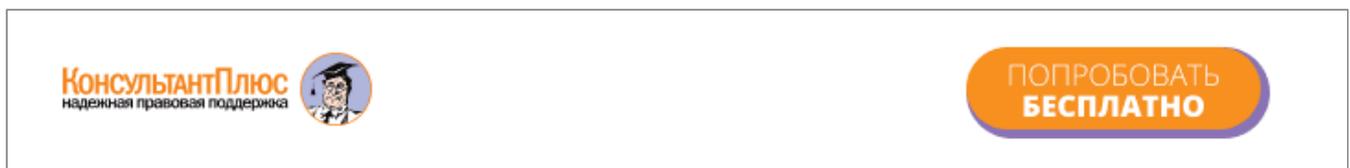
юридических лиц, уполномоченных на размещение таких объектов, осуществляется без ограничений, за исключением случаев размещения таких объектов в соответствии с государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, адресными инвестиционными программами, а также при размещении объектов, которые подпадают под положения Федерального закона от 17 августа 1995 г. № 147-ФЗ "О естественных монополиях".

Доказательств того, что спорный объект подлежит размещению в соответствии с государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъектов Российской Федерации, адресными инвестиционными программами, а также о том, что Объект подпадает под положения Федерального закона от 17 августа 1995 г. № 147-ФЗ "О естественных монополиях", суду не представлено.

Из вышеуказанных положений закона, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 Перечня следует, что предоставление каких-либо документов и сведений, подтверждающих полномочия лица на строительство объекта местного значения, для рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка на основании пп. 4 п. 2 ст. [39.6](#) ЗК РФ – не требуется, право лица на предоставление земельного участка в указанном случае подтверждается документами, предусмотренными в п. 25 Перечня.

Аналогичная позиция высказана в постановлениях Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16.06.2017 по делу № А79-6248/2016, Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.10.2017 по делу № А12-9498/2017, Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.08.2017 по делу № А12-8794/2017.

Суд отклоняет доводы департамента о том, что заявителю надлежало предоставить соглашение, справку уполномоченного органа об отнесении объекта к объектам регионального или местного значения, указанную в письме Министерства экономического развития РФ от 02.07.2015 № Д23и-3071, как не основанные на нормах действующего законодательства.



Вопреки доводам департамента, из положений ст. 26 ГрК РФ не следует требование об обязательном включении лица, планирующего осуществить строительство объекта местного значения за счет собственных средств, в программу, утвержденную местной администрацией муниципального района.

В соответствии с ч. 1 ст. 26 ГрК РФ, реализация документов территориального планирования осуществляется, в том числе, путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования.

Судом установлено, что администрацией утверждена документация по планировке территории для строительства объекта, являющаяся одновременно нормативным правовым актом администрации.

Кроме того, заявитель указан в качестве исполнителя по проектированию и строительству ВЭС в документации по планировке территории (стр. 80 тома 5.1.2 документации по планировке территории, раздел "Материалы по обоснованию проекта планировки

территории").

Суд также принимает во внимание, что именно общество осуществляло мероприятия по реализации проекта, предусмотренные соглашением и Планом мероприятий. Кроме того, уполномоченным органом государственной власти Краснодарского края направлялись в адрес общества разъяснения по вопросу о предоставлении земельного участка, в том числе, о мероприятиях, которые необходимо осуществить в целях исключения риска отказа в предоставлении земельного участка на основании пп. 17 ст. [39.16](#) ЗК РФ, в частности, о необходимости включить заявителя в Схему и программу развития электроэнергетики Краснодарского края, а также в Соглашение (письма от 16.05.2018 № 333-2763/18-01-06, 19.07.2018 исх. № 333-4181/18-01-06). Указанные мероприятия были реализованы сторонами соглашения.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу о неправомерности отказа департамента в предоставлении заявителю земельного участка в связи с отсутствием у департамента документов и информации, подтверждающих полномочия общества на строительство объекта.

Также департамент указал на отсутствие у него полномочий на предоставление земельного участка в аренду заявителю, поскольку данный участок испрашивается для целей строительства объекта местного значения, в связи с чем, по мнению департамента, спорный земельный участок может быть предоставлен заявителю только после передачи его в муниципальную собственность.

Как установлено судом, спорный земельный участок находится в собственности Краснодарского края. В соответствии ст. [209 ГК РФ](#), пп. 3.10.2 п. 3.10 Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 № 345, именно департамент осуществляет полномочия по распоряжению таким земельным участком.

Из действующего законодательства Российской Федерации не следует запрет на предоставление в аренду земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, для размещения объекта местного значения.

Данный вывод также следует из п. 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 от 28.03.2018, таким образом, довод об отсутствии полномочий у департамента имущества на распоряжение земельным участком путем предоставления его для строительства объекта местного значения подлежит отклонению.

Судом учтено, что администрацией направлено в адрес Главы администрации (губернатора) Краснодарского края письмо от 10.01.2020 с просьбой передать в собственность муниципального образования Темрюкский район спорный земельный участок, однако, решение о передаче земельного участка в муниципальную собственность до настоящего момента не принято.

Общество не может нести риск наступления последствий совершения или несовершения уполномоченными органами соответствующих действий, касающихся передачи спорного земельного участка из государственной собственности в муниципальную, поскольку действующее законодательство не предусматривает правовых механизмов, позволяющих обществу обязать указанные органы совершить действия по передаче земельного участка в муниципальную собственность.

Также не находят своего подтверждения доводы департамента и администрации о

неправомерности предоставления заявителю спорного земельного участка по причине пересечения его границ водопроводом существующим и линией связи.

Как установлено судом, земельный участок пересекают магистральный водовод В-30, находящийся в хозяйственном ведении ГУП КК "Кубаньводкомплекс", и кабель связи, правообладателем которого является ПАО "Ростелеком".

Согласно подпунктам 4, 5 ст. [39.16](#) ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка в случае, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам, юридическим лицам или находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со ст. [39.36](#) ЗК РФ.

Согласно п. 1 ст. [39.23](#) ЗК РФ, соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случае размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка.

Согласно п. 1 ст. [39.37](#) ЗК РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель, в том числе, в целях размещения водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, если указанные объекты необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со ст. [39.36](#) ЗК РФ, а также Перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300), водовод и кабель связи относятся к объектам, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута.

Таким образом, водовод и кабель связи, пересекающие границы спорного земельного участка, попадают под исключения, предусмотренные подпунктами 4, 5 ст. [39.16](#) ЗК РФ, и не препятствуют предоставлению земельного участка в аренду.

Аналогичная позиция изложена в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 29.05.2017 № 306-КГ17-5531 по делу № А57-7345/2016, постановлениях Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.10.2017 по делу № А32-41426/2016, Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 08.02.2019 по делу № А43-13855/2018, Арбитражного суда Дальневосточного округа от 21.12.2018 по делу № А04-2519/2018, Арбитражного суда Поволжского округа от 28.02.2017 по делу № А57-7345/2016 Арбитражного суда Уральского округа от 11.10.2018 по делу № А07-38652/2017, Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.05.2020 по делу № А76-33316/2019.

Судом также учтены указанные в документации по планировке сведения о том, что в рамках корректировки данной документации исключены пересечения объекта со существующим водопроводом, также документацией по планировке территории учтены охранные зоны объектов питьевого водоснабжения и охранные зоны сетей связи, что свидетельствует об

отсутствии препятствий для эксплуатации водовода и кабеля связи в связи с размещением объекта на земельном участке.

Суд отмечает, что ГУП КК "Кубаньводкомплекс" в отзыве не указало о том, что предоставление земельного участка заявителю или строительство объекта может привести к нарушению или ограничению его прав. Кроме того, в материалы дела предоставлено письмо ПАО "Ростелеком" исх. № 220622-03 от 22.06.2021, согласно которому ПАО "Ростелеком" не усматривает нарушения своих прав в связи с предоставлением земельного участка и строительством объекта с учетом того, что при строительстве объекта заявителем будут получены и соблюдены технические условия.

Также подлежит отклонению довод департамента о наличии оснований для отказа в предоставлении обществу спорного земельного участка в соответствии с п. 17 ст. [39.16](#) ЗК РФ в связи с тем, что земельный участок пересекает водопровод проектируемый, являющийся объектом федерального, регионального или местного значения.

Как следует из пп. 2 ст. 1 ГрК РФ, территориальное планирование представляет собой планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В статье 9 ГрК РФ указано, что документы территориального планирования подразделяются на документы территориального планирования Российской Федерации; документы территориального планирования субъектов Российской Федерации; документы территориального планирования муниципальных образований.

Частью 1 статьи 10 ГрК РФ предусмотрено, что документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе в области федерального транспорта (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт).

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (ч. 5 ст. 10 ГрК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 14 ГрК РФ документами территориального планирования субъекта Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации.

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъекта Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (ч. 4 ст. 14 ГрК РФ).

Согласно ч. 1 ст. 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

В соответствии пп. 2 ч. 1, пп. 1 ч. 3 ст. 19 ГрК РФ объекты местного значения муниципального района подлежат отображению на карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, входящей в состав схемы территориального планирования муниципального района.

Согласно пп. 2 ч. 3, пп. 1 ч. 5 ст. 23 ГрК РФ объекты местного значения поселения подлежат отображению на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения, входящей в состав генерального плана поселения.

Таким образом, сведения об объектах федерального значения подлежат отображению в положении о территориальном планировании, содержащемся в схеме территориального планирования Российской Федерации; сведения об объектах регионального значения отражаются в положении о территориальном планировании, содержащемся в схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, объекты местного значения муниципального района отражаются на карте планируемого размещения объектов местного значения муниципального района, входящей в состав схемы территориального планирования муниципального района, а объекты местного значения поселения подлежат отображению на карте планируемого размещения объектов местного значения поселения, входящей в состав генерального плана поселения.

Департаментом не представлено доказательств включения сведений о водопроводе проектируемом, пересекающем спорный земельный участок, в соответствующие документы территориального планирования в качестве объекта федерального, регионального или местного значения.

На карте СТП-1, являющейся, согласно Положению о территориальном планировании, картой планируемого размещения объектов местного значения, входящей в состав схемы территориального планирования муниципального образования Темрюкский район в редакции, утвержденной Решением X сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 марта 2016 года № 100, отсутствует водопровод проектируемый.

В свою очередь, карта планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного и иного значения населенных пунктов ст. Запорожская, п. Гаркуша, п. Ильич, п. Чушка, п. Батарейка, п. Береговой, п. Приазовский, п. Красноармейский в составе генерального плана Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в редакции, утвержденной решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20.11.2018 № 542, также не содержит информации о водопроводе проектируемом.

Доказательства отображения водопровода проектируемого на схемах территориального планирования Российской Федерации или территориального планирования субъекта Российской Федерации в качестве объекта федерального или регионального значения также отсутствуют.

В соответствии с пп. 5 ч. 3 ст. 41 ГрК РФ разработка документации по планировке территории является обязательной для строительства линейных объектов. Водопровод, в силу п. 10.1 ст.

1 ГрК РФ, подпадает под определение линейного объекта.

Судом учтено, что в документации по планировке территории, разработанной в целях реализации проекта по строительству объекта, указано, что в границе зон планируемого размещения объекта не выявлены пересечения с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Кроме того, в судебном заседании 04.10.2021 специалист ФИО4 пояснила, что документация по планировке территории или иное подтверждение того, что на спорном земельном участке планируется возведение водовода (водопровода), являющегося объектом регионального значения, отсутствует.

Департамент также ссылается на факт отображения на Генеральном плане Запорожского сельского поселения Темрюкского района (карта планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения) в границах спорного земельного участка автомобильной дороги местного значения ("проектируемая автомобильная дорога за расчетном сроком"), как на обстоятельство, препятствующее предоставлению земельного участка заявителю.

Суд отклоняет данный довод, поскольку само по себе отображение на картах генерального плана объектов местного значения, в том числе автомобильных дорог, не является обстоятельством, препятствующим предоставлению земельного участка. Такое отображение носит общий, планируемый характер и, в отсутствие доказательств, подтверждающих реализацию документов территориального планирования в части строительства (размещения) объектов местного значения, не может служить препятствием для предоставления земельного участка для строительства объекта, в отношении которого утверждена документация по планировке территории.

Данная позиция соответствует судебной практике (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 25.02.2016 № 242-О, п. 27 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017), определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.04.2021 № 308-ЭС20-22095 по делу № А32-39267/2019).

В материалы дела также предоставлено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края исх. № 71-03-01-6408/21 от 06.07.2021, согласно которому наличие на Генеральном плане Запорожского сельского поселения объекта "проектируемая автомобильная дорога за расчетном сроком" не препятствует реализации проекта по строительству объекта, что также подтверждено специалистом ФИО4 в рамках предоставления суду пояснений и ответов на вопросы.

Департамент в обоснование отказа в предоставлении заявителю земельного участка также ссылается на то, что цель, для которой заявитель испрашивает земельный участок, не соответствует категории земель спорного земельного участка.

Судом установлено, что спорный земельный участок относится к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

С 01.09.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов", в статье 11 которого предусмотрено, что предоставление земельных участков в целях размещения

линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с Федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории. При этом, одновременно с регистрацией права лица, которому предоставлен земельный участок, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о принадлежности такого земельного участка к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов. Принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

Кроме того, согласно п. 14 ст. [39.16](#) ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Представленными в материалы дела доказательствами подтверждается, что объект является линейным объектом местного значения, размещение которого предусмотрено проектом планировки территории, входящим в состав документации по планировке территории в редакции, утвержденной постановлением администрации № 1503 от 26.08.2019.

Учитывая изложенное, отнесение земельного участка к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения не может служить основанием для отказа в предоставлении спорного земельного участка заявителю для строительства объекта.

Кроме того, в материалы дела представлен протокол № 3 от 23.12.2019 заседания межведомственного штаба (рабочей группы) по оперативному содействию инвесторам в Краснодарском крае при комиссии по улучшению инвестиционного климата в Краснодарском крае при участии первого заместителя руководителя департамента ФИО5, согласно пункту 3 которого департаменту поручено направить в адрес департамента инвестиций информацию о необходимости (отсутствии необходимости) изменения категории вновь образуемого земельного участка площадью 369 032 кв.м. с земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения.

В материалах дела также имеется письмо департамента исх. № 52-1272/20-33-12 от 16.01.2020, в котором указано, что для целей строительства объекта, являющегося линейным объектом местного значения, образован земельный участок с кадастровым номером 23:30:0103007:103, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения. При этом департамент ссылается на статью [11](#) Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ, согласно которой предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.

В дополнениях к отзыву заинтересованное лицо, ссылаясь на статьи [39.37](#), пункт 1.1. статья [39.20](#) ЗК РФ, указывает на то, что заявитель не лишен был возможности обратиться в департамент с заявлением об установлении сервитута для строительства объекта.

Суд отклоняет данный довод на основании следующего.

Статья [39.20](#) ЗК РФ регулирует отношения, связанные с предоставлением в собственность или в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам, юридическим лицам, которым принадлежат на праве собственности здания, сооружения, расположенные на таких участках. Данная норма закона не регулирует отношения, связанные с предоставлением земельного участка в аренду на основании пп. 4 п. 2 ст. [39.6](#) ЗК РФ, а также отношения по предоставлению земельного участка на основании сервитута. Данная норма не подлежит применению к рассматриваемым в рамках настоящего спора правоотношениям.

В силу ст. [274 ГК РФ](#), сервитут может быть установлен для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием.

В соответствии со ст. [23](#) ЗК РФ, сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 настоящего Кодекса.

Согласно ст. [39.23](#) ЗК РФ, соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, в частности, в случае размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка.

Таким образом, законодательство предусматривает возможность установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для размещения линейных объектов при условии, что такое размещение не будет препятствовать разрешенному использованию земельного участка.

В настоящий момент спорный земельный участок отнесен к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с п. 1 ст. [78](#) ЗК РФ, земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Как следует из Положения о размещении объекта капитального строительства, входящего в состав документации по планировке территории, площадь проектируемой территории для размещения основного генерирующего и вспомогательных сооружений, а также организации необходимой инфраструктуры ветропарка – 369 032 кв.м. (стр. 26).

Таким образом, весь спорный земельный участок будет использован для размещения и эксплуатации Объекта.

В пояснительной записке, входящей в состав документации по планировке территории (стр. 28), отражено, что образуемый земельный участок, находящийся вне границ населенных пунктов, следует отнести к категории земель - "земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения" в соответствии с п. 1 ст. 11 Федерального закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ, с видом разрешенного использования - "Энергетика" (6.7) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Следовательно, размещение объекта не предполагает возможности сохранить текущее разрешенное использование спорного земельного участка, предусмотренное ст. 78 ЗК РФ, что исключает возможность предоставления данного участка на основании публичного сервитута.

Таким образом, довод департамента о возможности предоставления обществу земельного участка на основании сервитута не соответствует действующему законодательству.

Департаментом заявлен довод о том, что спорный земельный участок относится к особо ценным землям, а именно, к виноградникам, что исключает возможность строительства объекта на спорном участке.

Данный довод подлежит отклонению ввиду отсутствия доказательств отнесения спорного земельного участка к особо ценным сельскохозяйственным угодьям.

В силу п. 4 ст. 79 Земельного кодекса РФ, ст. 18 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском Крае" особо ценные сельскохозяйственные угодья подлежат включению в перечень земель, использование которых для других целей не допускается. Доказательства того, что Земельный участок включен в вышеназванный перечень, отсутствуют.

С учетом изложенного, придание спорному земельному участку статуса особо ценных сельскохозяйственных угодий недопустимо, что подтверждается также судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.03.2020 по делу № А41-38804/19, постановления Федерального арбитражного суда Центрального округа от 14.04.2011 по делу № А54-12220/2009 и от 14.09.2010 по делу № А54-1215/2009, постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.04.2019 по делу № А53-40040/2018).

Кроме того, согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 12.12.2014 № 14-КГ14-30, отсутствие в ЕГРН сведений о земельном участке как сельскохозяйственном угодье, исключает его отнесение к данным землям. При этом сведения ЕГРН как в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103, так и земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:90, из которого образован спорный земельный участок, не содержат указания на то, что данные участки являются сельскохозяйственными угодьями.

В соответствии с п. 1 ст. 79 ЗК РФ виноградники являются одним из видов сельскохозяйственных угодий, которые представляют собой земли, непосредственно занятые многолетними насаждениями – виноградниками. То есть основным критерием для отнесения земельного участка к виноградникам является его фактическое использование под указанные цели.

Суд принимает во внимание представленный заявителем отчет специалиста - ученого агронома ФИОБ, которым было проведено исследование спорного земельного участка, в

результате которого сделаны следующие выводы:

- признаков фактической и систематической высадки производственных многолетних насаждений, в том числе, виноградников, садов и других многолетних культур на земельном участке не выявлено;
- в почвенном составе земельного участка преобладают глубокосолонцеватые, среднесолонцеватые почвы и солонцы, также в зимний период данные земли временно заболачиваются, что делает земельный участок полностью не пригодным для выращивания многолетних плодовых насаждений и виноградников, которые имеют глубокую корневую систему и крайне восприимчивы к избытку солей и влаги;
- выращивание на земельном участке даже однолетних и двухлетних сельскохозяйственных культур с неглубокой корневой системой (например, таких как, пшеница, ячмень, рапс) имеет низкую экономическую рентабельность в связи с их очень низкой продуктивностью и не пригодностью почвы к промышленным посевам;
- земельный участок не может быть отнесен к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Темрюкского района, использование которого не допускается для других целей в соответствии с ЗК РФ и Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае".

В свою очередь, департаментом не представлены доказательства, подтверждающие факт использования земельного участка для целей выращивания виноградников или факты, свидетельствующие о наличии предусмотренных законом оснований для отнесения Земельного участка к особо ценным сельскохозяйственным угодьям.

При таких обстоятельствах отказ департамента в предоставлении обществу спорного земельного участка нельзя признать законным и обоснованным, в связи с чем, требования заявителя о признании незаконным оспариваемого отказа подлежат удовлетворению.

Согласно части 2 статьи [201 АПК РФ](#) арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

В силу положений части 5 статьи [201 АПК РФ](#) в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должны содержаться: наименование органа или лица, совершивших оспариваемые действия (бездействие) и отказавших в совершении действий, принятии решений; сведения о действиях (бездействии), решениях; название закона или иного нормативного правового акта, на соответствие которым проверены оспариваемые действия (бездействие), решения; указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Соответственно, положения пункта 3 части 5 статьи [201 АПК РФ](#) в части обязанности соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части, применяются в случаях указания на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными.

Следовательно, указание на способ защиты права в случае признания ненормативного акта недействительным, решения, действий (бездействия) соответствующего органа - незаконными является обязательным требованием к резолютивной части решения, без чего оно не может считаться полным.

В случае признания действий (бездействия) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления незаконными суд обязывает соответствующий орган подготовить проект договора и направить его в определенный срок арендатору.

Действующие нормы земельного законодательства (ст. [39.6](#), [39.8](#) ЗК РФ) императивно устанавливают, что при предоставлении земельного участка срок аренды в пределах от трех до сорока девяти лет устанавливается по выбору арендатора.

На основании изложенного, суд считает необходимым обязать департамент подготовить проект договора аренды спорного земельного участка сроком на 49 лет и направить в адрес заявителя.

Судебные расходы суд согласно ст. [110 АПК РФ](#) относит на заинтересованное лицо.

Руководствуясь статьями [110](#), [156](#), [167-170](#), [176](#), [197-201](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

Признать незаконным отказ департамента имущественных отношений Краснодарского края (ОГРН <***>) от 02.07.2020 № 52-33-12-21403/20 в предоставлении в аренду ООО «Элаван Пауэр» (ИНН <***>) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 как не соответствующий Земельному кодексу Российской Федерации.

Обязать департамент имущественных отношений Краснодарского края в месячный срок с даты вступления в законную силу решения суда подготовить и направить в адрес ООО «Элаван Пауэр» подписанный проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:30:0103007:103 на срок 49 лет.

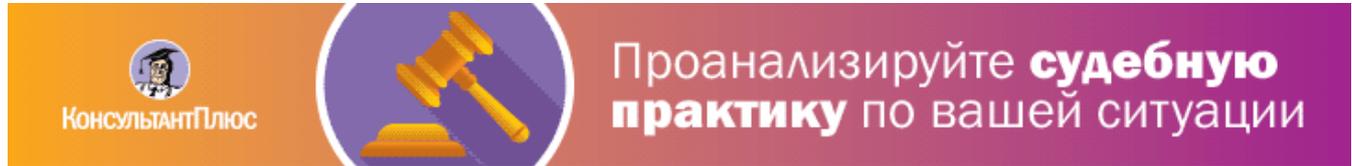
Взыскать с департамента имущественных отношений Краснодарского края в пользу ООО «Элаван Пауэр» 3000 рублей возмещения расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства и в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу решения, через принявший решение в первой инстанции Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал

в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья Р.Ю. Савин



Суд:

АС Краснодарского края ([подробнее](#)).

Истцы:

ООО "Элаван Пауэр" ([подробнее](#)).

Иные лица:

Администрация МО Темрюкский район ([подробнее](#)).

Департамент имущественных отношений КК ([подробнее](#)).

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства КК ([подробнее](#)).

ГУП Краснодарского края "Кубаньводокомплекс" ([подробнее](#)).

Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно- коммунального хозяйства Кк ([подробнее](#)).

ООО "Ветрогенерирующая Компания" ([подробнее](#)).

ПАО "Ростелеком" ([подробнее](#)).

Судебная практика по:

[Сервитут](#)

Судебная практика по применению нормы ст. 274 ГК РФ

