

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****город Омск****09 сентября 2019 года****Дело № А75-7846/2019**

Резолютивная часть постановления объявлена 05 сентября 2019 года

Постановление изготовлено в полном объеме 09 сентября 2019 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Сидоренко О.А.

судей Грязниковой А.С., Аристовой Е.В.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарем Зайцевой И.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-9859/2019) Администрации города Сургута на решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.06.2019 по делу № А75-7846/2019 (судья Кубасова Э.Л.), принятое по иску администрация города Сургута (ОГРН 1028600603525, ИНН 8602020249) к индивидуальному предпринимателю Нефидову Дмитрию Петровичу (ОГРНИП 317861700090134, ИНН 860209089000), при участии в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, об изъятии объекта незавершенного строительства,

при участии в судебном заседании представителей:

от администрации города Сургута - Николаев Виталий Сергеевич (по доверенности № 139 от 25.04.2017 сроком действия три года);

от индивидуального предпринимателя Нефидова Дмитрия Петровича – лично Нефидов Дмитрий Петрович,

установил:

Администрация города Сургута (далее – Администрация, истец) обратилась в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском

заявлением к индивидуальному предпринимателю Нефидову Дмитрию Петровичу (далее – ИП Нефидов Д.П., предприниматель, ответчик) об изъятии объекта незавершенного строительства, степень готовности 8%, кадастровый номер 86:10:0101214:301, адрес объекта: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югры, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Профсоюзов, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» (далее – Постановление № 1299).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Управление Росреестра по ХМАО – Югре, третье лицо).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.06.2019 по делу № А75-7846/2019 иски оставлены без удовлетворения.

Не согласившись с принятым судебным актом, истец обратился в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить, принято по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований.

В обоснование жалобы ее податель указал, что единственным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований явился вывод суда первой инстанции о том, что арендные правоотношения между сторонами возникли с 05.07.2012 и на них не распространяются положения статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Однако вывод суда противоречит материалами дела, поскольку между сторонами на основании пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) заключен договор аренды земельного участка от 25.01.2016 № 1 (далее – договор от 25.01.2016).

На основании изложенного истец полагает, что судом первой инстанции принято решение с нарушением норм материального права, а иски подлежат удовлетворению.

В дополнениях к апелляционной жалобе Администрация приводит довод о том, что даже в условиях сложившихся длящихся правоотношений сторон при заключении договора от 25.01.2016 отношения между арендатором и арендодателем регулируются новым договором, который в силу пункта 1 статьи 422 ГК РФ должен соответствовать обязательным для сторон правилам, действующим в момент заключения.

ИП Нефидов Д.П. в отзыве на апелляционную жалобу просит оставить решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.06.2019 без изменения. Указывает, что в настоящем случае арендные правоотношения между сторонами возникли с 05.07.2012, соответственно, правовых оснований для применения положений статьи 239.1 ГК РФ не имеется.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель истца поддержал требования, изложенные в апелляционной жалобе и дополнениях к ней, просил решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт.

ИП Нефидов Д.П. с доводами апелляционной жалобы не согласился, поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил оставить решение без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения, считая решение суда первой инстанции законным и обоснованным.

Управление Росреестра по ХМАО – Югре, надлежащим образом извещенное о дате, времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы, явку своего представителя в судебное заседание суда апелляционной инстанции не обеспечило.

На основании части 1 статьи 266, статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) жалоба рассмотрена в отсутствие представителя третьего лица.

Изучив материалы дела, рассмотрев апелляционную жалобу и соответствующие возражений, заслушав представителя истца, ответчика, проверив законность и обоснованность обжалуемого решения в порядке статей 266, 268 АПК РФ, судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и обществом с ограниченной ответственностью «Новые Строительные Технологии» (далее – ООО «НСТ», арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 05.07.2012 № 528 (далее – договор от 05.07.2012), по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 86:10:0101214:2,

площадью 2 300 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, улица Профсоюзов, 3, территориальная зона П.1.-ХХ, для строительства магазина сроком с 14.03.2012 по 13.03.2015.

В ходе действия договора от 05.07.2012 ООО «НСТ» создан объект незавершенного строительства – магазин промышленных товаров с офисными помещениями, площадью 1 259,3 кв.м, степенью готовности 8%, инв. № 71:136:002:000023380, лит. А, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, Северный промрайон (свидетельство о государственной регистрации права от 14.30.2012 № 86-АБ 324694).

Согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от 01.07.2014 № 1, акту приема-передачи незавершенного строительства от 01.07.2014, право собственности на объект недвижимости: объект незавершенного строительства - магазин промышленных товаров с офисными помещениями, площадью 1 259,3 кв.м, степенью готовности 8%, инв. № 71:136:002:000023380, лит. А, перешло к обществу с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (далее – ООО «Вертикаль»).

Право собственности ООО «Вертикаль» на объект недвижимости зарегистрировано 08.08.2014 (свидетельство о государственной регистрации права от 08.08.2014 № 86-АБ 832267).

Распоряжением администрации города Сургута от 04.06.2015 уточнен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101214:2 – под строительство объекта «Гаражный комплекс».

Между ООО «Вертикаль» (продавец) и ответчиком (покупатель) заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.09.2015, в соответствии с которым ответчик приобрел у продавца принадлежащий ему на праве собственности объект незавершенного строительства, площадью 1 259,3 кв.м, степенью готовности 8%, инв. № 71:136:002:000023380, лит. А, адрес объекта: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, Северный промрайон.

Право собственности предпринимателя на спорный объект незавершенного строительства подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 04.11.2015 № 86-АВ 090279. Объект недвижимости зарегистрирован как гаражный комплекс, кадастровый номер объекта: 86:10:0101214:301.

Впоследствии между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор от 25.01.2016, по условиям которого арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель «земли населенных

пунктов» с кадастровым номером 86:10:0101214:2, площадью 2 300 кв.м, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, улица Профсоюзов, территориальная зона П.1.-XX, для строительства объекта «Гаражный комплекс» сроком с 04.11.2015 по 03.11.2018.

Согласно пункту 2.2.1 договора от 25.01.2016 земельный участок считается переданным арендодателем и принятым арендатором в аренду без оформления акта приема-передачи.

В порядке исполнения своих полномочий Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Сургута проведено обследования земельного участка по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, улица Профсоюзов, территориальная зона П.1.-XX, по результатам которого установлено, что на момент осмотра в связи с погодными условиями установить наличие объекта незавершенного строительства не представляется возможным, так как территория земельного участка находится под снежным покровом. Территория участка огорожена, в границах участка находятся нестационарные объекты (вагончики) (акт осмотра от 20.12.2018 № 51-п/18).

Представлены фотоматериалы, из которых наличие объекта капитального строительства не усматривается.

В связи с истечением срока действия договора от 25.01.2016, поскольку строительство объекта не завершено, Администрация обратилась в арбитражный суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства и его продаже с публичных торгов.

Иск нормативно обоснован ссылками на статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), статью 239.1 ГК РФ.

Ответчик в ходе рассмотрения дела незавершение строительством спорного объекта не отрицал.

Суд первой инстанции при рассмотрении дела, с учетом положений статей 34, 35 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ), отметил, что положения статьи 239.1 ГК РФ не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, действовал до 01.03.2015.

Установив, что в настоящем случае, несмотря на то, что спорный договор от 25.01.2016 подписан после 01.03.2015, фактически арендные правоотношения в

отношении земельного участка применительно к спорному объекту возникли с 05.07.2012, суд пришел к выводу, что положения статьи 239.1 ГК РФ на регулирование рассматриваемых правоотношений сторон не распространяются, в связи с чем отказал в удовлетворении исковых требований.

Повторно рассмотрев дело с учетом доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия находит выводы суда первой инстанции ошибочными на основании следующего.

Пунктом 1 статьи 235 ГК РФ предусмотрено, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно подпункту 3.1 пункта 2 статьи 235 ГК РФ отчуждение объекта незавершенного строительства производится в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1 ГК РФ).

Статья 239.1 ГК РФ устанавливает основания для отчуждения объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, в частности: если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов (пункт 1).

Пункт 6 статьи 239.1 ГК РФ предусматривает распространение ее положений в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

Указанная норма введена Законом № 171-ФЗ.

В силу пункта 33 статьи 34 Закона № 171-ФЗ положения статьи 239.1 ГК РФ не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Согласно статье 35 закона № 171-ФЗ, настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01.03.2015, за исключением положений, для которых настоящей статьёй установлен иной срок вступления их в силу.

Следовательно, вывод суда первой инстанции о том, что положения статьи 239.1 ГК РФ не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до 01.03.2015, является верным.

Между тем, судом первой инстанции не учтено следующее.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства после 01.03.2015 регулируется главой V.1 ЗК РФ и переходными положениями, установленными Законом № 137-ФЗ.

Законом № 171-ФЗ был изменен ранее существовавший порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Данные изменения вступили в силу с 01.03.2015.

В соответствии с частью 14 статьи 1 Закона № 171-ФЗ с 01.03.2015 утратил силу пункт 3 статьи 22 ЗК РФ, согласно которому по истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 и статьёй 46 настоящего Кодекса.

Случаи заключения нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора урегулированы пунктом 3 статьи 39.6 ЗК РФ, а общие условия реализации права на заключение нового договора аренды без проведения торгов - пунктом 4 данной статьи.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с 01.03.2015 не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

В силу пункта 3 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов, в числе прочего, в случае, если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения

торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 данного Кодекса).

В пункте 4 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что реализация права на заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов обусловлена наличием совокупности следующих условий: 1) заявление о заключении нового договора аренды подано арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды; 2) исключительным правом на приобретение такого участка в случаях, предусмотренных данным Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо; 3) ранее заключенный договор аренды не был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 названного Кодекса; 4) на момент заключения нового договора аренды имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 данной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

В закрытом перечне оснований заключения договора аренды земельного участка публичной собственности без проведения торгов, установленном пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ, предусмотрено такое основание, как нахождение на земельном участке объектов незавершенного строительства. При этом в отличие от большинства других оснований заключения договора аренды без проведения торгов, в приведенном случае участок может быть предоставлен только однократно, только в целях завершения строительства объектов незавершенного строительства, и только собственникам указанных объектов, перечисленным в пункте 5 данной статьи (подпункт 10 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ).

Нормативные положения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства, помимо вышеприведенных положений ЗК РФ, распространяющих свое действие на отношения, возникшие после 01.03.2015, закреплены также в пункте 21 статьи 3 Закона № 137-ФЗ, применяющемся к отношениям, возникшим до 01.03.2015.

Так, в силу пункта 21 статьи 3 Закона № 137-ФЗ в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015 или такой земельный участок предоставлен до 01.03.2015 в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном

статьями 39.14 - 39.17 ЗК РФ. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

Приведенными правовыми положениями ЗК РФ и Закона № 137-ФЗ установлены случаи, при которых допускается заключение нового договора аренды земельного участка публичной собственности без проведения торгов (пункт 3 статьи 39.6 ЗК РФ), общие условия реализации права получения в аренду такого участка без проведения торгов (пункт 4 статьи 39.6 ЗК РФ), а также особенности заключения без торгов нового договора аренды земельного участка публичной собственности, если на нем расположены объекты незавершенного строительства (пункт 5 статьи 39.6 ЗК РФ, пункт 21 статьи Закона № 137-ФЗ).

Таким образом, вопрос предоставления земельных участков при делящихся правоотношениях, возникших ранее 01.03.2015, урегулирован пунктом 21 статьи 3 Закона № 137-ФЗ и не предполагает иной порядок заключения договоров аренды земельных участков для строительства зданий и сооружений.

Тот факт, что арендные правоотношения в целях строительства спорного объекта с застройщиком возникли в 2012 году не может расцениваться в качестве критерия, позволяющего рассматривать правоотношения сторон, действующими на основании договора аренды от 05.07.2012.

Согласно правовой позиции, выраженной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 27.06.2017 № 305-ЭС17-2608, только в случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и предоставленном в аренду для строительства, расположен объект незавершенного строительства, который арендатор правомерно возвел в период действия договора аренды и на основании надлежащих разрешительных документов, земельным законодательством предусмотрено право такого лица получить участок в аренду однократно для завершения строительства этого объекта.

Как указано выше, стороны заключили договор от 25.01.2016 без проведения торгов. Поскольку на момент заключения данного договора аренды на земельном участке находился объект незавершенного строительства, а участок предоставлен без проведения торгов, единственным основанием для подобного предоставления является возможность однократного получения земельного участка для завершения строительства на основании пункта 21 статьи 3 Закона № 137-ФЗ.

Иных оснований для заключения указанного договора без проведения торгов сторонами не приведено.

При таких обстоятельствах для продолжения использования земельного участка под не завершенным строительством объектом предприниматель был обязан заключить новый договор аренды.

Согласно пункту 3 статьи 154 ГК РФ для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка), а в соответствии с пунктом 1 статьи 432 этого же кодекса договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Пунктом 2 статьи 434 ГК РФ установлено, что договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В пункте 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» разъяснено, что в силу пункта 3 статьи 154 и пункта 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Соглашение сторон может быть достигнуто путем принятия (акцепта) одной стороной предложения заключить договор (оферты) другой стороны (пункт 2 статьи 432 ГК РФ), путем совместной разработки и согласования условий договора в переговорах, иным способом, например, договор считается заключенным и в том случае, когда из поведения сторон явствует их воля на заключение договора (пункт 2 статьи 158, пункт 3 статьи 432 ГК РФ).

В силу части 1 статьи 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

По смыслу правовой позиции, выраженной в пункте 10 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним», при продлении договора аренды на определенный срок отношения сторон регулируются новым договором аренды.

Следовательно, даже в условиях сложившихся длящихся правоотношений сторон, при заключении договора от 25.01.2016 их отношения регулируются новым договором аренды, который в силу пункта 1 статьи 422 ГК РФ должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом или иным правовым актом, действующим в момент заключения.

При таких обстоятельствах вывод суда о том, что в силу длящегося характера правоотношений новые правила предоставления земельных участков и изъятия незавершенных строительством объектов не распространяются на взаимоотношения сторон, сделан при неправильном применении норм материального права.

Право на однократное заключение (продление) договора аренды без торгов для завершения строительства предпринимателем реализовано, строительство объекта недвижимости не закончено, а договор аренды земельного участка заключен 26.01.2015 и на момент обращения Администрации с настоящим иском срок его действия истек, в связи с чем к правоотношениям сторон подлежали применению положения пункта 6 статьи 239.1 ГК РФ.

Таким образом, проанализировав материалы дела в порядке статьи 71 АПК РФ, апелляционный суд приходит к выводу, что, вопреки доводам предпринимателя и выводам суда первой инстанции, к спорным правоотношениям подлежат применению положения правомерно статьи 239.1 ГК РФ.

Оснований для отказа в удовлетворении требований Администрации не установлено.

Согласно пункту 4 статьи 239.1 ГК РФ начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Правила настоящей статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено (пункт 6 статьи 239.1 ГК РФ).

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от

03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» (далее - Постановление № 1299).

Из пунктов 2, 3, 7 Постановления № 1299 и утвержденных им Правил следует, что начальная продажная цена может быть определена истцом либо специализированной организацией, привлеченной в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании договора с органом местного самоуправления на основании оценки его рыночной стоимости.

В случае несогласия с таковой ее результаты могут быть оспорены в установленном законом порядке.

Таким образом, неверный вывод суда о неприменении правил статьи 239.1 ГК РФ к правоотношениям сторон привел к принятию неправильного судебного акта.

Решение Арбитражного суда Омской области от 07.06.2019 по делу № А75-7846/2019 подлежит отмене на основании пун пунктом 4 части 1 и пунктом 3 части 2 статьи 270 АПК РФ с принятием нового судебного акта об удовлетворении исковых требований.

Судебные расходы по уплате государственной пошлины исчисленной на основании пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации, апелляционный суд относит на ответчика в соответствии с частью 1, 3, 5 статьи 110, части 1 статьи 112 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 2 статьи 269, пунктом 4 части 1 и пунктом 3 части 2 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Апелляционную жалобу Администрации города Сургута удовлетворить.

Решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.06.2019 по делу № А75-7846/2019 отменить, принять по делу новый судебный акт.

Исковые требования Администрации города Сургута удовлетворить.

Изъять у индивидуального предпринимателя Нефидова Дмитрия Петровича (ОГРНИП 317861700090134, ИНН 860209089000) объект незавершенного строительства, степень готовности – 8%, кадастровый номер 86:10:0101214:301, расположенный по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, Северный промрайон, ул. Профсоюзов, путем продажи с публичных торгов в

порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Взыскать с индивидуального предпринимателя Нефидова Дмитрия Петровича (ОГРНИП 317861700090134, ИНН 860209089000) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 9 000 руб.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Выдача исполнительных листов осуществляется судом первой инстанции после поступления дела из Восьмого арбитражного апелляционного суда.

При условии предоставления копии настоящего постановления, заверенной в установленном порядке, в суд первой инстанции взыскатель вправе подать заявление о выдаче исполнительного листа до поступления дела из Восьмого арбитражного апелляционного суда.

Председательствующий

О.А. Сидоренко

Судьи

А.С. Грязникова

Е.В. Аристова