



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Мира д. 27, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 95-88-71, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

Дело № А75-9685/2018

28 августа 2018 г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 августа 2018 г.

Полный текст решения изготовлен 28 августа 2018 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе судьи Неугодникова И.С., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Старухиной М.В., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации города Сургута (ОГРН 1028600603525, ИНН 8602020249, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 07.07.1997, место нахождения: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8) к обществу с ограниченной ответственностью «ЗАПСИБГАЗТОРГ» (ОГРН 1027200797821, ИНН 7203003257, дата государственной регистрации в качестве юридического лица 19.09.2002, место нахождения: 629730, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Надым, пр-кт Ленинградский, д. 10 Г, Д) о продаже имущества с публичных торгов,

третье лицо - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, с участием представителей:

от истца: Храмков Ю.В. (паспорт, доверенность от 09.04.2018 № 114),

от ответчика и третьего лица: не явились,

у с т а н о в и л :

Администрация города Сургута (далее – истец) обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с иском к обществу с ограниченной ответственностью «ЗАПСИБГАЗТОРГ» (далее – ответчик) со следующими требованиями:

- принять решение об изъятии у ответчика объекта незавершённого строительства: инвентарный номер 71:136:001:006994790, кадастровый номер 86:10:0101202:138, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Северный промрайон, путём 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».

Определением суда от 27.07.2018 исковое заявление принято, возбуждено производство по делу, предварительное и судебное заседания назначены на 22.08.2018.

Этим же определением 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-Мансийский автономный округ – Югре.

Учитывая, что от сторон и третьего лица не поступили возражения относительно перехода к рассмотрению дела в судебном заседании непосредственно после окончания предварительного судебного заседания, арбитражный суд на основании части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 27 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.12.2006 № 65 «О подготовке дела к судебному разбирательству», завершил подготовку по делу и перешел к рассмотрению дела в судебном заседании.

Представитель истца в судебном заседании иск поддержал.

Ответчик и третье лицо предоставили отзывы, которые приобщены к материалам дела.

Судебное заседание проведено в отсутствие надлежащим образом извещенных ответчика и третьего лица, в соответствии со статьями 123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела, считает иск подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

По условиям договора аренды земельного участка от 30.03.2015 № 154 (далее – договор, л.д. 17-23) Администрацией горда Сургута (арендодатель) обществу с ограниченной ответственностью «ЗАПСИБГАЗТОРГ» (арендатор) передан в аренду земельный участок площадью 308 кв. метров с кадастровым номером 86:10:0101169:38, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, п. Северный промрайон, проезд 2П, территориальная зона ПД. 1, для окончания строительства мясорыбоперерабатывающего цеха с химической водоочисткой (пункты 1.1. и 1.4. договора).

Срок аренды установлен с 24.03.2015 по 23.03.2018 (пункт 1.5 договора).

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке 13.05.2015 (л.д. 23).

Исходя из сведений, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (л.д. 24-26, 51-53), ответчику на праве собственности принадлежит объект: незавершенный строительством мясорыбоперерабатывающий цех с химической водоочисткой на базе филиала Сургутгазторг, кадастровый номер 86:10:0101202:138, инв. номер 71:136:001:006994790.

Специалистами департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута проведен осмотр каркасного капитального сооружения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101169:38, по адресу: г. Сургут, Северный промрайон по проезду 2П, в территориальной зоне ПД.1, о чем составлен акт осмотра 10/18 от 30.03.2018 (л.д. 30-34). На момент осмотра выявлено: объект № 1 - одноэтажное сооружение капитального исполнения, ориентировочной площадью 430 кв.м., ориентировочная высота 8 м., строительный материал - железобетонные плиты, кирпич, крыша отсутствует.

Как следует из служебной записки Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута от 06.04.2018 № 02-01-2207/18-0 (л.д. 35) разрешение на строительство объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101169:38, по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, проезд 2П, предоставленном в аренду ООО «ЗАПСИБГАЗТОРГ», в период с июля 2002 года по настоящее время не выдавалось, в ходе визуального осмотра незавершенного строительством объекта установлено, что его готовность ориентировочно составляет 30 процентов.

Поскольку истек срок действия договора аренды земельного участка, разрешение на строительство объекта, расположенного на ранее арендуемом земельном участке ответчиком получено не было, объект строительством не завершен, истец обратился с рассматриваемым иском в арбитражный суд.

С 01.03.2015 вступили в силу нормы Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), которые установили порядок принудительного отчуждения объекта незавершенного строительства, если его строительство не было окончено в установленный срок (Федеральный закон Российской Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В соответствии со статьей 235 ГК РФ принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным

законом, производится отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1).

Согласно статье 239.1 ГК РФ 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, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда 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».

Частью 6 указанной статьи установлено, что эти правила 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.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.6 ЗК РФ предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

В рассматриваемом деле, между сторонами договор аренды заключен 30.03.2015, следовательно, он попадает под законодательное регулирование названных норм.

Договор аренды земельного участка действовал до 23.03.2018 (пункт 1.5 договора).

Администрация города Сургута обратилась с настоящим требованием в суд 21.06.2018 (почтовый штампель на конверте, л.д. 40), то есть в пределах установленного законодателем шестимесячного срока после истечения срока аренды.

Приведенные ответчиком в отзыве доводы суд считает несостоятельными, поскольку не представлено никаких доказательств совершения ответчиком действий, направленных на разработку проектной документации, получение разрешения на строительство объекта, проведение подготовительных работ и завершение строительства объекта.

Учитывая вышеизложенное, исковые требования надлежит удовлетворить, объект подлежит изъятию у ответчика путём продажи с публичных торгов.

В рамках настоящего дела определением от 27.06.2018 по заявлению истца были приняты обеспечительные меры.

Согласно части 4 статьи 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае удовлетворения иска обеспечительные меры сохраняют свое действие до фактического исполнения судебного акта, которым закончено рассмотрение дела по существу.

Статьёй 112 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что вопросы о судебных расходах разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу.

При подаче иска государственная пошлина истцом не уплачена. В силу пункта 1 статьи 333.37. Налогового кодекса Российской Федерации истец освобожден от уплаты государственной пошлины.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче исковых заявлений неимущественного характера уплате подлежит государственная пошлина в сумме 6 000 руб. 00 коп.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

При таких обстоятельствах, с учетом изложенного, на основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд усматривает основания для взыскания с ответчика в бюджет государственной пошлины в размере 6 000 руб. 00 коп.

Руководствуясь статьями 9, 16, 64, 65, 71, 167, 168, 169, 170, 171, 174, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования удовлетворить.

Изъять у общества с ограниченной ответственностью «ЗАПСИБГАЗТОРГ» путём 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», объект незавершённого строительства: инвентарный номер 71:136:001:006994790, кадастровый номер 86:10:0101202:138, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, Северный промрайон.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «ЗАПСИБГАЗТОРГ» в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 руб. 00 коп. (Шесть тысяч рублей 00 копеек).

Решение вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Не вступившее в законную силу решение может быть обжаловано в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца после его принятия. Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Судья

И.С. Неугодников