

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка, находящегося в федеральной собственности

№ 01.09/2783

г. Краснодар

21 АВГ 2017 2017 г.

Во исполнение решения Ленинского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2016 г. № 2а-12715/16, оставленном без изменений апелляционным определением Краснодарского краевого суда от 11 мая 2017 г. по делу № 33а-8755/2017, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, **Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея** (далее – Межрегиональное территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19 декабря 2016 г. № 459, в лице руководителя – **Краснова Андрея Геннадьевича**, действующего на основании Приказа Минэкономразвития России от 04 июля 2017 г. № 1523-л, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

гр. Герасименко Валентина Николаевна (паспорт серии 03 01 № 244 349, выдан 26 октября 2001 г. ПВС УВД Западного округа г. Краснодара, код подразделения 232-004), именуемый в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из **земель населенных пунктов** с кадастровым номером **23:37:0109002:103**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 353445 Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, ш. Анапское, (далее – Участок), с разрешенным использованием – **«многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом»**, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **23 999 кв. м.**

2. Срок Договора

1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

Условия заключённого договора применяются к отношениям, возникшим с 05 июля 2017 г.

1.1. Срок аренды Участка устанавливается по 05 марта 2062 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Расчет арендной платы является Приложением № 2 к настоящему Договору.

Расчет арендной платы за Участок составляет:

Рыночная стоимость права аренды	94 916 045 руб.
Общий срок действия договора аренды	45 лет

94 916 045 руб. / 45 лет = 2 109 245,44 коп.

(расчет арендной платы)

Два миллиона сто девять тысяч двести сорок пять рублей 44 копейки

(сумма арендной платы прописью)

3.2 Расчёт арендной платы произведён в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», отчетом от 14 августа 2017 г. № 021/43-2017 «Рыночная стоимость права аренды земельного участка, категория земель: Земли населённых пунктов - Многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом, площадь 23 999 кв. м., кадастровый (или условный номер) 23:37:0109002:103, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г-к. Анапа, Анапское шоссе».

3.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем изменяется ежегодно путём корректировки на уровень инфляции на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год. Изменения размера арендной платы осуществляются Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается путём заключения дополнительных соглашений к Договору в случае изменения рыночной стоимости права аренды Участка не чаще одного раза в 5 (пять) лет, перевода Участка из одной категории земель в другую или изменения разрешённого использования Участка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

3.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы за каждый день фактического использования (с 05 июля 2017 г.) и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, не позднее 10 числа каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. Данное условие является согласием об оплате платежей с даты фактического использования земельного участка.

3.7. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.8. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея)

ИНН 230 817 1570

КПП 230901001

Расчетный счет получателя: 401 018 103 000 000 100 13

Банк получателя: Южное ГУ Банка России г. Краснодар

БИК банка получателя: 040 349 001

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика 08 (плательщик иных обязательных платежей в бюджет);

- **КБК 167 111 050 210 160 001 20;**

- **Код ОКТМО по месторасположению земельного участка;**

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

4.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;
- неиспользовании Участка (его части) в течение одного года;
- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 9 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.2, 5.3 Договора;
- невнесении арендной платы за землю более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.6. Договора срока платежа;
- не подписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;
- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.8. Договора.

4.2.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

5.1.3. Возводить здания, сооружения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка при условии письменного согласия Арендодателя.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в

соответствии с п. 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.2.3. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить одновременно, но не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления о перерасчете размера арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

5.2.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.5. Не позднее 20 января года, следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

5.2.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

5.2.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

5.2.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

5.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

5.2.10. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

5.2.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до получения письменного согласия Арендодателя, разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

5.2.13. До начала строительных работ получить соответствующее разрешение в установленном порядке.

5.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

5.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

5.2.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.2.17. При изменении целевого назначения зданий, сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.

5.2.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

5.2.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов.

5.2.20. В случае перехода прав на здания, другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

5.2.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

5.2.22. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах).

5.2.23. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

5.2.24. Оплатить расходы по заключению Договора.

5.2.25. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Передавать Участок в субаренду, арендные права в залог, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам за исключением случаев, установленных законом, при условии получения письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

5.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

5.3.4. Использовать возведенные здания, до получения утвержденного акта приёмки объекта государственной комиссией.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

6.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменений предусмотренных п. 3.3 Договора.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 8.1 Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.5 Договора.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора подлежат разрешению в Ленинском суде Краснодарского края.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор субаренды Участка, в случае заключения на срок 1 год и более, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальных органах) и направляются Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальные органы).

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- копия решения Ленинского районного суда г. Краснодар;
- копия апелляционного определения Краснодарского краевого суда;
- акт приема-передачи земельного участка;
- расчет арендной платы;
- выписка из ЕГРН Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Юридический адрес:

350063, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12
Межрегиональное территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Краснодарском
крае и Республике Адыгея

Фактический адрес:

350063, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12

Телефон: (861) 268-26-96, (861) 267-26-43

Банковские реквизиты:

ИНН 2308171570

КПП 230901001

БИК 040349001

ОКТМО территориально

Р/с 40101810300000010013

КБК 16711105021016000120

Банк: Южное ГУ Банка России г. Краснодар

Арендатор

Фактический адрес:

350063, г. Краснодар, ул. Фрунзе, 25, кв. 37
Герасименко Валентина Николаевна

Телефон: 8 989 815 14 24

Паспорт:

серия 03 01;

номер: 244349

выдан ПСВ УВД Западного округа

г. Краснодара 26 октября 2001 г.,

код подразделения 232-004

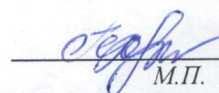
ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



А.Г. Краснов

Арендатор



В.Н. Герасименко

к Договору от 21 АВГ 2017 № 0109/2483АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Краснодар

21 АВГ 2017 2017 г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее – Межрегиональное территориальное управление), действующее на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 19 декабря 2016 г. № 459, в лице руководителя – **Краснова Андрея Геннадьевича**, действующего на основании приказа Минэкономразвития России от 04 июля 2017 г. № 1523-л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

гр. **Герасименко Валентина Николаевна** (паспорт серии 03 01 № 244 349, выдан 26 октября 2001 ПВС УВД Западного округа г. Краснодара, код подразделения 232-004), именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 21 АВГ 2017 № 0109/2483 (далее – Договор), Арендодатель передал, а Арендатор принял по 05 марта 2062 г. земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 23:37:0109002:103, адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 353445, Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, ш. Анапское, (далее – Участок), с разрешенным использованием – «многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об Участке, прилагаемой к Договору и являющейся неотъемлемой его частью площадью 23 999 кв. м.

2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (его территориальные органы).

ПОДПИСИ СТОРОН



Арендодатель

А.Г. Краснов
М.П.

Арендатор

В.Н. Герасименко
М.П.

Расчет арендной платы
к договору аренды от 21 АВГ 2017 № 0109/2783

составлен на основании

ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 16 июля 2009 г. N 582

**ОБ ОСНОВНЫХ ПРИНЦИПАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ПРИ АРЕНДЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И О
ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ
ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящих Правил, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 30 октября 2014 г. № 1120)

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка.

Расчет подготовлен на основании отчета об определении рыночной стоимости земельного участка от 14 августа 2017 г. № 021/43-2017.

Расчет арендной платы за Участок составляет:

Рыночная стоимость права аренды	94 916 045 руб.
Общий срок действия договора аренды	45 лет

94 916 045 руб. / 45 лет = 2 109 245,44 коп.

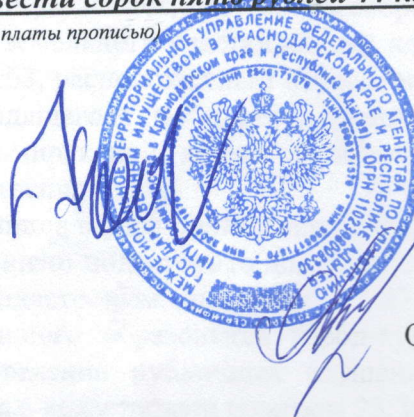
(расчет арендной платы)

Два миллиона сто девять тысяч двести сорок пять рублей 44 копейки

(сумма арендной платы прописью)

Руководитель

Расчет арендной платы подготовлен
специалистом-экспертом



А.Г. Краснов

О.Ф. Петкогло

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

13 декабря 2016г.

г.Краснодар

Судья Ленинского районного суда г.Краснодара Устинов О.О., с участием представителя административного истца по доверенности Шавловской В.В., представителя административного ответчика по доверенности Бобылевой Е.Л., при секретаре Свиридовой Д.А., рассмотрев в судебном заседании административное исковое заявление Герасименко Валентины Николаевны к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае о признании незаконным решения, обязанности устранить нарушения права,

УСТАНОВИЛ:

Герасименко В.Н. обратилась в суд с административным исковым заявлением, в котором просит признать незаконным требование Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае о предоставлении ею договора комплексного освоения территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, просит обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае внести изменения в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на земельный участок общей площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, путем регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105, обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае заключить с ней договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105, образованными из земельного участка площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, в соответствии с п.п.5 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ без проведения торгов.

В обоснование заявленных требований указывает, что по договору №7700002871 от 19 марта 2013 года является арендатором земельного участка, общей площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира, расположенного в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, предназначенный для комплексной жилой и общественно-деловой застройки, находящимся в федеральной собственности.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27 мая 2014 года Герасименко В.Н. разрешено подготовить документы по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, а постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа 10 октября 2014 года №3963 назначено проведение публичных слушаний по проекту планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 марта 2015 года №1218 утвержден проект планировки территории на вышеуказанном земельном участке и постановлением администрации муниципального

2

образования город-курорт Анапа от 02 ноября 2016 года утвержден проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

По результату проведенной работы из земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, образовались:

земельный участок площадью 4 369 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:102, предназначенный для размещения спортивных и игровых площадок, стоянок краткосрочного хранения автомобилей;

земельный участок площадью 23 999 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:103, предназначенный для размещения многофункциональных зданий и комплексов, объединяющих виды разрешенного использования, установленных настоящим пунктом;

земельный участок площадью 37 700 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:104, предназначенный для размещения многоэтажной застройки;

и земельный участок площадью 8 945 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:105, предназначенный для размещения земель общего пользования (уличная сеть).

Герасименко В.Н. неоднократно обращалась к административному ответчику с заявлениями о внесении изменений в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на земельный участок общей площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира, расположенного в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, путем регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104 и 23:37:0109002:105 и заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103 и 23:37:0109002:104, образованных из земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, в соответствии с п.п.5 п.2 ст.39.6 ЗК РФ без проведения торгов, однако территориальным управлением у нее необоснованно истребуется договор о комплексном освоении территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

Герасименко В.Н. полагает требования о предоставлении договора комплексного освоения территории незаконным и необоснованным, нарушающим ее права как арендатора, поскольку обязанность заключения арендатором договора комплексного освоения территории не предусмотрена заключенным договором аренды, фактически все условия такого договора ею соблюдены и для защиты нарушенного права она вынуждена обратиться в суд с настоящим административным иском заявлением.

В судебном заседании представитель административного истца Герасименко В.Н. по доверенности Шавловская В.В. заявленные требования поддержала и настаивала на их удовлетворении.

Представитель административного ответчика Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае по доверенности Бобылева Е.Л. против удовлетворения заявленных требований возражала, указывая, что спорный земельный участок находится в федеральной собственности, орган местного самоуправления распорядился им, не имея полномочий и договор аренды, заключенный с Герасименко В.Н., является ничтожным. Учитывая вид разрешенного использования спорного земельного участка – комплексная жилая и общественно-деловая застройка, арендатором в соответствии с требованиями градостроительного законодательства необходимо заключить договор о комплексном освоении территории.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд находит заявленные требования обоснованными и подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно статье ст. 3 КАС РФ одной из основных задач административного судопроизводства является защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и

законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций в сфере административных и иных публичных правоотношений.

В соответствии с ч.1 ст.218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, у вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Как видно из материалов дела, решением Ленинского районного суда г.Краснодара от 22.10.2012 года признано незаконным бездействие Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, выразившееся в уклонении от принятия решения о разделе земельного участка, в том числе с кадастровым номером 23:37:0109002:63, общей площадью 75000 кв.м., расположенным относительно ориентира, расположенного в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, г.Анапа ш.Анапское; признано незаконным бездействие Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае, выразившееся в уклонении от принятия решения о заключении с Герасименко В.Н. договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0109002:63, 23:37:0109002:64 и Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае обязано принять решение о заключении указанных договоров аренды.

Решение суда вступило в законную силу.

19 марта 2013 года Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае с Герасименко В.Н. заключен договор аренды № 7700002871 земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, общей площадью 75000 кв.м., расположенным относительно ориентира, расположенного в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, г.Анапа ш.Анапское, разрешенный вид использования - для комплексной жилой и общественно-деловой застройки.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27 мая 2014 года Герасименко В.Н. разрешено подготовить документы по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, а постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа 10 октября 2014 года №3963 назначено проведение публичных слушаний по проекту планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 марта 2015 года №1218 утвержден проект планировки территории на вышеназванном земельном участке и постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 02 ноября 2016 года утвержден проект межевания территории, включающий земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

По результату проведенной работы из земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, образовались:

земельный участок площадью 4369 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:102, предназначенный для размещения спортивных и игровых площадок, стоянок краткосрочного хранения автомобилей;

земельный участок площадью 23999 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:103, предназначенный для размещения многофункциональных зданий и комплексов, объединяющих виды разрешенного использования, установленных настоящим пунктом;

земельный участок площадью 37700 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:104, предназначенный для размещения многоэтажной застройки;

земельный участок площадью 8945 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:105, предназначенный для размещения земель общего пользования (уличная сеть).

Герасименко В.Н. неоднократно обращалась в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае с заявлением о внесении изменений в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63, путем регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105 и заключения с ней договоров аренды на указанные участки без проведения торгов в соответствии с п.п.5 п.2 ст.39.6 ЗК РФ,

Однако административным ответчиком заявление по существу не разрешено, со ссылкой на не предоставление договора о комплексном освоении территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

В соответствии со ст.46.4 Градостроительного кодекса РФ комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Пунктом 5 ст.46.4 ГрК РФ определено, что условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

Договор аренды уже содержит в себе кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) №2343/12/13-213538 от 18.03.2016 с указанием кадастрового номера, местоположения и площади.

2) обязательство лица, заключившего договор с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить проект планировки территории и проект межевания территории; максимальные сроки подготовки этих документов;

Постановлением администрации муниципального образования города-курорта Анапа об утверждении проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское, №1218 от 19.03.201, был утвержден проект планировки территории

указанного выше земельного участка, проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст. 42 Проект планировки территории).

Постановлением администрации муниципального образования города-курорта Анапа об утверждении проекта межевания территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ил. Анапское, №4884 от 02.11.2015 был утвержден проект межевания территории указанного выше земельного участка.

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

Согласно Приложения к Постановлению об утверждении проекта планировки территории на земельном участке схема функционального зонирования территории включает в себя мероприятия по благоустройству, в том числе зону озелененных пространств.

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

В данном конкретном случае все этапы по планировке и межеванию земельного участка выполнены в отсутствие договора о комплексном освоении территории, опираясь исключительно на нормы законодательства и предписания указанные в Распоряжении №100-р от 06.03.2013 г. о разделе земельного участка.

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

Рассмотрение и утверждение администрацией муниципального образования города-курорта Анапа проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ш. Анапское подтверждается Постановлением об утверждении проекта планировки территории на земельном участке и Постановлением об утверждении проекта межевания территории.

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

Согласно п. 3.1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63, согласно договору аренды, предоставлен с разрешенным использованием под комплексную жилую и общественно-деловую застройки. Образование участков из земельного участка произведено в соответствии с требованиями законодательства.

Административным истцом выполнены все предписания договора аренды и требования законодательства в рамках данных правоотношений. Законодательством не предусмотрен порядок заключения договора о комплексном освоении территории в рамках тех обстоятельств, при которых возникло право аренды у Герасименко. Арендатором выполнены все основные условия, которые должны быть исполнены при наличии такого договора, что предусмотрено п.5 ст. 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Оценив представленные суду доказательства в соответствии с требованиями ст.84 КАС РФ, суд приходит к выводу, что заявленные Герасименко В.Н. подлежат удовлетворению. Административным ответчиком в нарушение требований ст.1062 КАС РФ не представлены доказательства в подтверждение заявленных требований об обязательстве предоставления Герасименко В.Н. договора комплексного освоения территории земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

В соответствии с подпунктами 1 - 30 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации установлены случаи заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В частности, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (подпункт 5).

В соответствии с требованиями ст.227 КАС РФ в случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца и на срок устранения таких нарушений.

Удовлетворяя административное исковое заявление Герасименко В.Н., суд считает обоснованным обязать административного ответчика внести изменения в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на земельный участок общей площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, путем регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105 и заключения с административным истцом договором аренды на вновь образованные земельные участки.

На основании вышеизложенного и, руководствуясь ст.178-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Герасименко Валентины Николаевны к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным

имуществом в Краснодарском крае о признании незаконным решения, обязанности устранить нарушения права – удовлетворить.

Признать незаконным требование Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае о предоставлении Герасименко Валентиной Николаевной договора комплексного освоения территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

Обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае внести изменения в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на земельный участок общей площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, путем регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105.

Обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае заключить с Герасименко Валентиной Николаевной договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105, образованными из земельного участка площадью 75 000 кв.м. с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенным относительно ориентира в границах участка, находящегося по адресу: Краснодарский край, Анапское шоссе, в соответствии с п.п.5 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса РФ без проведения торгов.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в апелляционном порядке Краснодарский краевой суд через Ленинский районный суд г.Краснодара.

Председательствующий: *подпись*

Решение суда в окончательной форме изготовлено 19.12.2016 года



РЕШЕНИЕ
В ЗАКОНЕ
14.05



АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

1 мая 2017 года

г. Краснодар

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда в составе:

председательствующего

Поповой Е.И.

судей

Шакитько Р.В., Кудинова А.В.

по докладу судьи

Шакитько Р.В.

или секретаре

Дементеевой М.В.

слушала в открытом судебном заседании административное дело по апелляционной жалобе представителя ТУ Росимущества в Краснодарском крае по доверенности Деняк П.В. на решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2016 года.

Заслушав доклад судьи, судебная коллегия,

УСТАНОВИЛА:

Герасименко В.Н. обратилась в суд с административным иском к ТУ Росимущества в Краснодарском крае о признании незаконным требования о предоставлении договора комплексного освоения территории в отношении земельного участка площадью 75 000 кв.м., с кадастровым номером 23:37:0109002:63, расположенного по адресу: г. Анапа, Анапское шоссе, в отношении обязанности внести изменения в свидетельство о праве собственности Российской Федерации на указанный земельный участок путем регистрации права собственности Российской Федерации на образованные в его границах земельные участки с кадастровыми номерами 23:37:0109002:102, 23:37:0109002:103, 23:37:0109002:104, 23:37:0109002:105, а также заключить с ним договоры аренды данных земельных участков.

Административный иск обоснован тем, что Герасименко В.Н. на основании договора аренды от 29 марта 2013 года является арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, предназначенного для комплексной жилой и общественно – деловой застройки, находящегося в федеральной собственности.

Постановлениями администрации муниципального образования г-к Анапа от 19 марта 2015, 02 ноября 2016 года утверждены проекты планировки и зонирования территорий, включающей земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

В результате проведенных Герасименко В.Н. кадастровых работ из указанного земельного участка образованы четыре новых земельных участка: земельный участок площадью 4 369 кв.м. (для размещения спортивных и детских площадок); земельный участок площадью 23 999 кв.м. (для размещения многофункциональных зданий и комплексов); земельный участок площадью 37 700 кв.м. (для многоэтажной застройки); земельный участок площадью 8 945 (земли общего пользования).

Герасименко В.Н. неоднократно обращалась к административному истцу с заявлениями о внесении изменений в правоустанавливающие документы на исходный земельный участок путем регистрации права собственности Российской Федерации на вновь образованные земельные участки, однако последним необоснованно запрашивается у нее договор комплексного освоения территории в отношении исходного земельного участка.

Административный истец, ссылаясь на положения п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, заявляла, что названное требование является незаконным и необоснованным, нарушающим ее права арендатора.

Обжалуемым решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2016 года административный иск Герасименко В.Н. удовлетворен.

В апелляционной жалобе представитель ТУ Росимущества в Краснодарском крае по доверенности Деняк П.В. выражает несогласие с принятым решением суда и просит его отменить, приняв по делу новое решение, которым в административном иске отказать. В обоснование жалобы указано, что судом допущены нарушения норм материального права и процессуального права, выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в апелляционной жалобе, выслушав пояснения представителя ТУ Росимущества в Краснодарском крае по доверенности Кесова З.А., подавшего на рассмотрение судебной коллегии, судебная коллегия оснований для отмены решения суда первой инстанции не усмотрела.

Согласно ч. 1 ст. 309 КАС РФ по результатам рассмотрения апелляционной жалобы, представления суд апелляционной инстанции вправе оставить решение суда первой инстанции без изменения, апелляционную жалобу, представление без удовлетворения.

Как следует из материалов дела, вступившим в законную силу решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 22 октября 2012 года ТУ Росимущества в Краснодарском крае обязано принять решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 23:37:01 04019:0033 на два земельных участка с кадастровыми номерами 23:37:0109002:63 и 23:37:0109002:64, а также решение о заключении с Герасименко В.Н. договоров аренды данных земельных участков.

На основании договора аренды от 29 марта 2013 года Герасименко В.Н. является арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:37:0109002:63, предназначенного для комплексной жилой и общественно-деловой застройки, находящегося в федеральной собственности.

Постановлением администрации муниципального образования г-к Анапа от 27 мая 2014 года Герасименко В.Н. разрешено подготовить документы по планировке территории на земельном участке с кадастровым номером 23:37:0109002:63.

Постановлением администрации муниципального образования г-к Анапа от 10 октября 2014 года назначено проведение публичных слушаний по проекту планировки территории на данном земельном участке.

Впоследствии постановлениями администрации муниципального

образования г-к Анапа от 19 марта 2015, 02 ноября 2016 года утверждены проекты планировки и межевания территории, включающей земельный участок кадастровым номером 23:37:0109002:63.

В результате проведенных Герасименко В.Н. кадастровых работ из данного земельного участка образованы четыре новых земельных участка: земельный участок площадью 4 369 кв.м., с кадастровым номером 23:37:0109002:102 (для размещения спортивных и игровых площадок); земельный участок площадью 23 999 кв.м., с кадастровым номером 23:37:0109002:103 (для размещения многофункциональных зданий и комплексов); земельный участок площадью 37 700 кв.м., с кадастровым номером 23:37:0109002:104 (для многоэтажной застройки); земельный участок площадью 8 945, с кадастровым номером 23:37:0109002:105 (земли общего пользования).

Герасименко В.Н. неоднократно обращалась к административному ответчику с заявлениями о внесении изменений в правоустанавливающие документы на исходный земельный участок путем регистрации права собственности Российской Федерации на вновь образованные земельные участки, однако последним для предоставления данной услуги запрашивается у ответчика договор комплексного освоения территории в отношении исходного земельного участка.

Суд первой инстанции, удовлетворяя административный иск, руководствуется положениями ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 46.4 ГрК РФ и исходил из того, что законодательством не предусмотрен порядок заключения договора комплексного освоения территории в рамках тех обстоятельств, при которых возникло право аренды у Герасименко В.Н. на исходный земельный участок.

Судебная коллегия по административным делам Краснодарского краевого суда находит выводы суда первой инстанции соответствующими требованиям закона.

В силу ч. 1 ст. 219 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

Согласно ч. 9 ст. 226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет: нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц; в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление; исполнены ли сроки обращения в суд; соблюдены ли требования нормативных

правовых актов, устанавливающих: полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействия); порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен; основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами; соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

В силу ч. 1 ст. 46.4 ГрК ПФ комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Частью 2 названной статьи предусмотрено, что договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Из анализа названной нормы права следует, что договор комплексного освоения территории в отношении земельного участка может быть заключен только с лицом, участвовавшим в аукционе на право заключения договора аренды данного земельного участка.

Между тем, из дела следует, что во исполнение вступившего в законную силу судебного акта исходный земельный участок с кадастровым номером 23:37:0109002:63 ТУ Росимущества в Краснодарском крае был предоставлен в аренду административному истцу без проведения торгов.

Таким образом, требование административного ответчика о предоставлении договора комплексного освоения территории в данной ситуации является необоснованным.

В соответствии с подп. 1 - 30 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ установлены случаи заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В частности, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае: предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

административный истец получил в аренду исходный земельный участок не участвуя в аукционе и выполнил все предусмотренные законом обязательства для получения в аренду вновь образованных из него земельных участков, суд первой инстанции пришел к законному и обоснованному выводу об удовлетворении административного иска.

Доводы апелляционной жалобы не могут быть приняты судом в качестве основания к отмене решения суда первой инстанции, поскольку противоречат установленным по делу обстоятельствам и исследованным материалам дела, направлены на ошибочное толкование норм материального права, на иную оценку исследованных судом первой инстанции доказательств и не содержат новых обстоятельств, которые не были предметом обсуждения суда первой инстанции или опровергали бы выводы судебного решения.

С учётом всех обстоятельств дела и исследованных в судебном заседании представленных материалов, судебная коллегия полагает, что суд первой инстанции правильно установил фактические обстоятельства дела и обоснованно пришел к выводу об удовлетворении административного иска.

При таких обстоятельствах решение суда является законным и обоснованным, не подлежащим отмене.

Выводы суда основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании имеющихся в деле доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам ст. 84 КАС РФ.

Юридически значимые обстоятельства судом определены правильно. Нарушений материального либо процессуального права, влекущих отмену решения судом не допущено.

Руководствуясь статьями 307, 308, 309, 311 КАС РФ, судебная коллегия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Ленинского районного суда г. Краснодара от 13 декабря 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

Handwritten signatures and a circular official seal of the court. The seal contains the text: КОПИЯ ВЕРНА, СУДЬЯ, СЕКРЕТАРЬ.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.07.2017, поступившего на рассмотрение 19.07.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов-выписки: _____	
21.07.2017 № 23/001/075/2017-7360	
Кадастровый номер: 23:37:0109002:103	

Номер кадастрового квартала:	23:37:0109002
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 353445 Краснодарский край, Анапский р-н, г Анапа, ш Анапское
Площадь:	23999 +/- 54кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	123219265.65
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Добровольская Елизавета (законному представителю МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея

Государственный регистратор	(полное наименование должности)	З.А.Громова	(подпись)	(инициалы, фамилия)
-----------------------------	---------------------------------	-------------	-----------	---------------------

М.П.

Земельный участок	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
21.07.2017 № 23/001/075/2017-7360	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 23:37:0109002:103	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.1. собственность: 1 (целя), 23:37:0109002:103-23/026/2017-1, 05.07.2017 г.
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

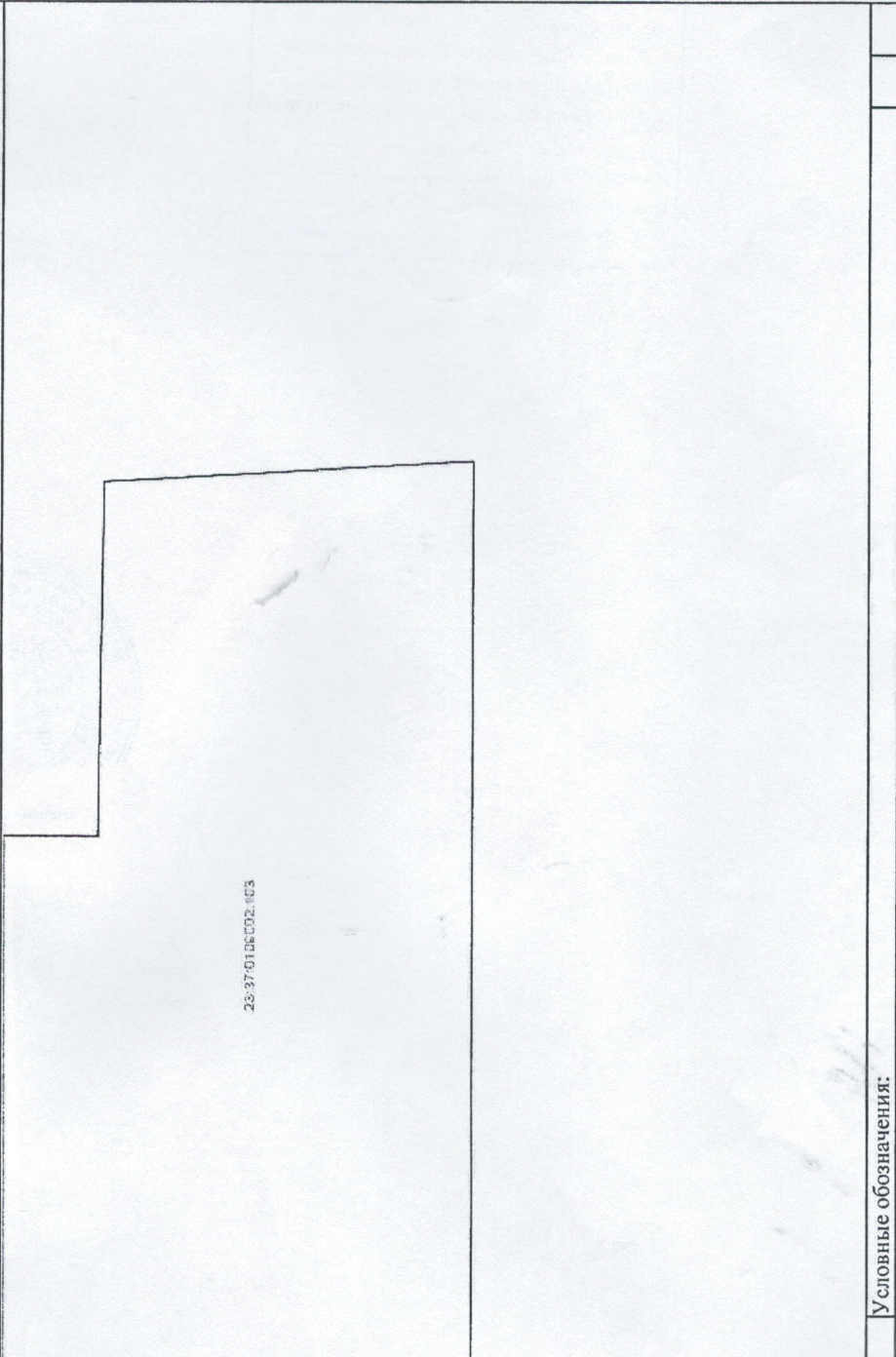
Государственный регистратор	(полное наименование должности)	З.А.Г.ромова	(инициалы, фамилия)
			(подпись)

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
21.07.2017 № 23/001/075/2017-7360	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	23:37:0109002:103

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____

Условные обозначения: _____

Государственный регистратор	В.А.Громова
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 15.09.2017
Номер государственной регистрации 103-23/024/2017-2,3
Регистратор Пыжов П.В.



В настоящем договоре аренды прошито и пронумеровано 23 (двадцать три) листа.
Специалист-экономист отдела управления
земельным фондом
О.Ф. Петренко

