

Председателю Девятнадцатого  
Арбитражного апелляционного суда  
**Бумагину Александру Николаевичу**  
394030, г. Воронеж, ул. Платонова, 8

Индивидуальный предприниматель  
Яньшин Александр Анатольевич  
394019, г Воронеж, ул. Вольная, д. 29

### **Сопроводительное письмо.**

В производстве Девятнадцатого Арбитражного апелляционного суда находится дело № **19АП-4557/2020 (А14-19028/2019)** о признании незаконным отказа Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 28.10.2019 № 52-17-17223з в предоставлении ИП Яньшину Александру Анатольевичу в аренду земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д.

Вышеуказанное дело назначено к судебному разбирательству в судебном заседании арбитражного суда апелляционной инстанции на **17.09.2020 на 10 час. 45 мин.**

**В дополнение к ранее поданному сообщению от 16.09.2020 г., прилагаю практику: Постановление 10 Арбитражного апелляционного суда, оставленное в силе Определением Верховного суда по аналогичному делу.**

Данная практика показывает, что суды по-иному рассматривают аналогичные дела в отличие от решения Арбитражного суда Воронежской области от 16.07.2020 г., вынесенного судьёй Шулеповой Л.В. по делу А14-19028/2019.

Приложение:

1. Копия решения Арбитражного суда Воронежской области от 16.07.2020 г., по делу А14-19028/2019.
2. Копия Постановления Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 2 декабря 2016 г. по делу N А41-27734/16.
3. Копия Определения Верховного Суда РФ от 19 сентября 2017 г. N 305-ЭС17-7338.

17.09.2020 г.

  
Яньшин А.А.



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**  
394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, 77, <http://voronej.arbitr.ru>  
Тел.: (473) 252-53-44, факс: (473) 252-47-09

---

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Воронеж

Дело № А14-19028/2019

«23» июля 2020 г.

«16»июля 2020 г. резолютивная часть

Судья Арбитражного суда Воронежской области Шулепова Л.В.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Кристо Л.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску  
Индивидуального предпринимателя Яньшина Александра Анатольевича, г.  
Воронеж (ОГРН 306366413600022, ИНН 366202850103)

к Департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской  
области, г. Воронеж (ОГРН 1023601570904, ИНН 3666057069)

Третье лицо : Управление главного архитектора администрации  
городского округа город Воронеж ОГРН 1123668051418 ИНН 3664122499

о признании не законным отказа в предоставлении земельного участка в  
аренду, обязанности заключить договор аренды  
при участии:

от истца: Жбанкова З.А. – адвоката по доверенности от 17.12.2018 №  
36/48-н/36-2018-4-994 серия 36 АВ 2723067, адвокатское удостоверение №  
2570 от 18.07.2014;

от ответчика: Язева В.В. – советник отдела правового обеспечения по  
доверенности № 105 от 11.09.2019, служебное удостоверение № 351 от  
23.06.2015, диплом юриста № 1446 от 04.07.2009;

от третьего лица: представитель не явился, извещен надлежаще

установил:

Индивидуальный предприниматель Яньшин Александр Анатольевич обратился в арбитражный суд с иском к Департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской области, г. Воронеж и просит признать незаконным отказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 28.10.2019 № 52-17-17223з в предоставлении ИП Яньшину Александру Анатольевичу в аренду земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д;

- обязать Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области заключить с ИП Яньшиным Александром Анатольевичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д, без проведения торгов сроком на 3 года для завершения строительства магазина товаров первой необходимости.

Истец поддержал заявленные требования, представил дополнительные доказательства для приобщения к материалам дела, пояснил, что построил магазин без разрешения на строительство.

Ответчик возражал против удовлетворения заявленных требований, по основаниям, изложенным в отзыве на иск.

Третье лицо, надлежаще извещенное о месте и времени рассмотрения дела в суд не явилось, письменное пояснение по иску не представило.

В судебном заседании объявлялся перерыв с 09 по 16 июля 2020 г. После перерыва судебное заседание было продолжено.

Исследовав представленные сторонами доказательства и заслушав мнение их представителей, суд считает, что исковые требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Между Истцом и Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области 16 декабря 2013 года был заключен договор аренды земельного участка сроком на 5 лет до 16 декабря 2018 г.

Земельный участок площадью 400 кв.м., расположенный по адресу г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12 д с кадастровым номером 36:34:0203011:2541 был предоставлен в аренду для проектирования и строительства магазина первой необходимости.

Истец возвел объект недвижимости на выше названном земельном участке в 2014 году при наличии проектной документации.

30.10.2018 г. истец обратился в Управление главного архитектора городского округа город Воронеж за согласованием архитектурно-градостроительного облика объекта. В согласовании было отказано в связи с тем, что согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Воронеж, утвержденными решением Воронежской городской Думы №384-11 от 25.12.2009 г. для разрешенного вида использования земельного участка зоны Ж7 «магазины товаров первой необходимости, универсамы» минимальная площадь земельного участка должна составлять 800 кв.м. , а не 400 кв.м. как указано в договоре аренды.

Истцом также не были соблюдены нормативы определения количества машино-мест и не представлены правоустанавливающие документы на земельный участок.

Истцу было разъяснено, что он вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию по землепользованию и застройке.

04 декабря 2018г. истец вновь обратился с заявлением в Управление главного архитектора городского округа город Воронеж за согласованием архитектурно-градостроительного облика объекта. В согласовании было отказано повторно по ранее указанным обстоятельствам. Поскольку допущенные истцом нарушения не были устранены.

В феврале 2019 г. после истечения срока действия договора аренды земельного участка, истец обратился за выдачей разрешения на строительство объекта.

19 февраля 2019 г. в выдаче разрешения на строительство было отказано, так как истек срок действия договора аренды земельного участка.

16 апреля 2019 г. истец обратился с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В выдаче разрешения было отказано, так как отсутствует разрешение на строительство.

Отказы в выдаче разрешения на строительство объекта и ввод его в эксплуатацию истец не оспаривал, с доводами изложенными в них согласился.

13 сентября 2019 г.( исходящий номер 52-17-14633з истцу было отказано в заключении договора аренды земельного участка в соответствии с положениями статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В нарушение Приказа минэкономразвития РФ от 12.01.15 г. №1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» к заявлению о предоставлении земельного участка истец не представил документы удостоверяющие ( устанавливающие) права заявителя на испрашиваемый земельный участок, если право на такой земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН, сообщение ,содержащее перечень всех зданий и сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке с указанием их кадастровых(условных) номеров и адресных ориентиров.

30 сентября 2019 г. истец вновь обратился с заявлением к ответчику о заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов.

28 октября 2019 г. ( исходящий номер 52-17-17223з) истцу вновь было отказано в заключении договора аренды земельного участка без проведения торгов в связи с тем, что им не были представлены сведения о зарегистрированных правах на незавершенный строительством объект, а также в представленном пакете документов отсутствовали документы

удостоверяющие( устанавливающие) права заявителя на объект незавершенного строительства, в том числе документы, подтверждающие фактическое возведение объекта, соответствие возведенного объекта проектной документации, градостроительным нормам и правилам (кадастровый паспорт объекта, договоры строительного подряда и экспертное обследование на соответствие объекта разрешительной документации на строительство, выполненное организацией, состоящей в государственном реестре саморегулируемых организаций (СРО).

В силу части 2 статьи 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом - часть 1 статьи 51 ГрК РФ.

Разрешение на строительство дает право на строительство или реконструкцию объекта. Обязанность получить разрешение на строительство возлагается на застройщика

Пунктом п.21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что 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 марта 2015г. или такой земельный участок

предоставлен до 01 марта 2015 г. в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 Земельного кодекса 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.

Приведенная правовая позиция направлена на защиту добросовестных застройщиков, лишенных возможности завершить строительство объекта в пределах первоначального срока действия договора аренды земельного участка по объективным, не зависящим от арендатора обстоятельствам. (Постановление ФАС ЦО от 18.11.19 г. №Ф10-5191/2019).

Как по основаниям и в случаях, предусмотренных пунктами 2,5 ст. 39.6 ЗК РФ, так и в порядке пункта 21 статьи 3 закона №137-ФЗ предоставление земельного участка публичной собственности без проведения торгов однократно для завершения строительства возможно при предоставлении документов, подтверждающих наличие принадлежащего заявителю объекта незавершенного строительства (документы о введении объекта и т.д.) расположенного в границах испрашиваемого земельного участка.

Положения пунктов 2.5 ст. 39.6 ЗК РФ, пункта 21 статьи 3 закона №137-ФЗ предусматривают предоставление земельного участка для завершения объекта, строительство которого осуществлено в установленном законом порядке, при наличии соответствующих разрешительных документов и в тот период, когда у заявителя имелось соответствующее право на пользование земельным участком.

По факту истец возвел самовольно без разрешительной документации здание магазина в 2014 году, а после окончания срока действия договора

аренды земельного участка, в 2019 году обратился за выдачей разрешения на строительство. Истец обращался так же за выдачей разрешения на ввод объекта в эксплуатацию как на объект законченный строительством .

Суд считает, что истец, действуя добросовестно и разумно, имел возможность осуществить строительство магазина до окончания срока действия договора аренды с момента получения разрешительной документации, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Законодательство не предусматривает предоставление земельного участка без проведения торгов сроком на три года для завершения строительством самовольно возведенного объекта недвижимости.

Поскольку истец в нарушение ст. 65 АПК РФ не представил надлежащих доказательств ( разрешение на строительство, доказательства регистрации права собственности на незавершенный строительством объект), позволяющих применить правила статьи 35 ЗК РФ для завершения строительства, то отказ ответчика от 28.10.19 г. № 52-17-17223з в заключении договора аренды без проведения торгов является законным.

Согласно пункту 2 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной стороной и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Пунктом 2 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со ст. 445 ГК РФ когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта(проект договора).заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе



от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях( протокол разногласий) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

В силу пункта 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

По смыслу статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации инициатива по заключению договора может исходить как от одной стороны, так и от другой, а при обращении в суд с иском о понуждении заключить договор должен быть соблюден досудебный порядок урегулирования спора, установленный данной нормой закона.

Истец обратился с данным требованием без соблюдения досудебного порядка урегулирования спора и проект договора в адрес ответчика не направлял.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если после его принятия к производству установит, что истцом не соблюден претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора с ответчиком, если это предусмотрено федеральным законом или договором.

При таких обстоятельствах , на основании пункта 2 части 1 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации требования истца об обязанности Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области заключить с ИП Яньшиным Александром Анатольевичем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д, без проведения торгов сроком на 3 года для завершения строительства магазина товаров первой необходимости следует оставить без рассмотрения.

Расходы по госпошлине относятся на истца в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст.ст.421,432,445 ГК РФ, ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, ст.ст.9,65,110, п. 2 ч.1 ст.148,ст.ст.167-170,173 АПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении требований о признании незаконным отказа Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 28.10.2019 № 52-17-17223з в предоставлении ИП Яньшину Александру Анатольевичу в аренду земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д отказать.

Требования ИП Яньшина Александра Анатольевича об обязанности Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 36:34:0203011:2541, расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Маршала Жукова, 12д, без проведения торгов сроком на 3 года для завершения строительства магазина товаров первой необходимости, оставить без рассмотрения.

Возвратить Индивидуальному предпринимателю Яньшину Александру Анатольевичу, г. Воронеж (ОГРН 306366413600022, ИНН 366202850103) из Федерального бюджета РФ госпошлину в сумме 6000 руб., уплаченную по платежному поручению №275 от 14.11.19 г.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Девятнадцатый арбитражный апелляционный суд в порядке, установленном АПК РФ через Арбитражный суд Воронежской области.

Судья

Л.В.Шулепова

## ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 декабря 2016 г. по делу N А41-27734/16

Резолютивная часть постановления объявлена 24 ноября 2016 года.

Постановление изготовлено в полном объеме 02 декабря 2016 года.

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Шевченко Е.Е.,

судей Диаковской Н.В., Марченковой Н.В.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Шакуровым И.И.,

при участии в заседании:

от заявителя по делу - общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" - Ляшкова С.В. (представителя по доверенности от 01.06.2016),

от комитета по управлению имуществом города Серпухов Московской области - Кордюковой С.В. (представителя по доверенности от 05.10.2016),

от администрации городского округа Серпухов Московской области - Кордюковой С.В. (представителя по доверенности от 06.10.2016),

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" на [решение](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016 по делу N А41-27734/16, принятое судьей Уваровым А.О.,

установил:

общество с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к комитету по управлению имуществом города Серпухов Московской области (далее - комитет), в котором просило:

- признать незаконным бездействие по непринятию решения о предоставлении обществу в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, с видом разрешенного использования "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания";

- обязать заключить с обществом договор аренды такого земельного участка сроком на три года со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

Определением Арбитражного суда Московской области от 26.05.2016 заявление общества принято к производству.

Определением Арбитражного суда Московской области от 11.07.2016 к участию в деле в качестве второго заинтересованного лица привлечена администрация города Серпухова Московской области (далее - администрация).

Решением Арбитражного суда Московской области от 20.11.2015 в удовлетворении требований отказано.

В апелляционной жалобе общество просит решение суда отменить, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, неполное выяснение судом обстоятельств по делу, неправильное применение им норм права, и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Представитель общества в судебном заседании поддержал доводы апелляционной жалобы, пояснил, что общество оспаривает бездействие по непринятию решения о предоставлении обществу в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 по обращению общества от 23.12.2015 N 57 (л.д. 15). Данное утверждение

принято апелляционным судом, поскольку подтверждается содержанием заявления, поданного в суд по настоящему делу (л.д. 3).

Представители администрации и комитета в судебном заседании возражали против доводов апелляционной жалобы, просили решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Изучив апелляционную жалобу, материалы дела, выслушав представителей общества, администрации и комитета, суд апелляционной инстанции с учетом требований [статьи 71](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) установил следующие обстоятельства.

Согласно кадастровому паспорту от 07.02.2014 N MO-14/3В-164724 земельный участок с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, поставлен на кадастровый учет 30.08.2013, отнесен к категории "земли населенных пунктов" и имеет вид разрешенного использования "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания".

На основании постановления Главы города Серпухова Московской области, возглавляющего администрацию, от 12.03.2014 N 389 между комитетом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор от 25.03.2014 N 7609-1-2-2016 (далее - договор аренды, договор), по условиям которого обществу на срок по 29.02.2016 предоставлен во владение и пользование данный земельный участок - с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9.

В пункте 1.1 договора стороны зафиксировали вид разрешенного использования данного земельного участка - юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания.

Согласно пункту 3.2 договора общество как арендатор обязалось эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением, определенным в пункте 1.1 договора.

Государственная регистрация договора аренды произведена 16.04.2014.

На основании выданного обществу Министерством строительного комплекса Московской области разрешения на строительство от 06.03.2015 N RU 50-29-2015-106 на этом земельном участке выполнены работы по возведению объекта делового, финансового назначения, а именно: возведены железобетонный каркас, наружные ограждающие конструкции (кирпичная кладка наружных, внутренних стен и перегородок, устройство кровли).

По состоянию на 03.02.2016 выполнен следующий объем строительных работ:

фундамент - 100%,  
несущий монолитный каркас - 100%,  
ограждающие конструкции - 90%,  
наружные сети - 10%,  
внутренние сети - 0%.

Данные факты подтверждаются актом проверки Главного управления строительного надзора Московской области от 03.02.2016 N 09-024500-4-01 и иными документами, представленными в материалы дела.

Согласно уведомлению от 13.01.2016 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация о зарегистрированных правах на нежилое здание по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9

Таким образом, строительство объекта делового, финансового назначения на земельном участке с кадастровым номером 50:58:0020204:612 было практически завершено к дате истечения срока его аренды - 29.02.2016

Между тем, понимая, что к этой дате все же нельзя успеть завершить все строительные работы и ввести названный объект строительства в эксплуатацию, общество 23.12.2015, то есть более чем за два месяца до окончания срока действия договора аренды, обратилось с заявлением N 57 на имя Главы города Серпухова Московской области, в котором просило

заклучить с обществом договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 на новый срок без проведения торгов для завершения строительства.

Поскольку в нарушение 30-дневного срока, установленного [пунктом 5 статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), ответ не был дан, общество, ссылаясь на то, что формальным препятствием для предоставления участка обществу было озвучено отсутствие регистрации права собственности общества на объект незавершенного строительства, 29.04.2016 обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия по непринятию решения о предоставлении обществу в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 без проведения торгов для завершения строительства и об обязанности заключить договор аренды земельного участка, адресовав эти требования с учетом последующего заявления, удовлетворенного судом, как к комитету, так и к администрации.

При этом письмо администрации от 20.02.2016 (л.д. 65), в котором содержится ответ на заявление общества от 23.12.2015 N 57, представлено администрацией в материалы дела (без доказательств направления его обществу) только в ходе рассмотрения судом заявления общества по существу.

Данным письмом, адресованным обществу, администрация сообщила о том, что земельный участок с кадастровым номером 50:58:0020204:612 может быть предоставлен обществу в аренду без проведения торгов для завершения строительства только после представления документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности общества на указанный объект как объект незавершенного строительства.

Отказывая обществу в удовлетворении требований, суд первой инстанции признал их необоснованными.

Проверив правильность применения судом первой инстанции норм материального и процессуального права, суд апелляционной инстанции пришел к выводу о том, что апелляционная жалоба подлежит удовлетворению, а решение суда отмене с принятием по делу нового судебного акта ввиду следующего.

КонсультантПлюс: примечание.

В тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду часть 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В силу [части статьи 198](#) АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности

Согласно [части 4 этой же статьи](#) АПК РФ заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 39.17](#) Земельного кодекса в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

Суд первой инстанции пришел к верному выводу о том, что решение по заявлению общества от 23.12.2015 должно было быть принято и ответ на него направлен в срок не позднее 23.01.2016.

Вместе с тем, признавая пропущенным обществом установленный [частью 4 статьи 198](#) АПК РФ трехмесячный срок, суд первой инстанции не учел, что истечение указанного 30-дневного срока со дня поступления письменного обращения общества в администрацию не означало прекращение у нее обязанности принять соответствующее решение по данному обращению и не освобождало ее от направления обществу ответа на его заявление.

И на 31-ый, 32-ой и далее с даты получения заявления общества о предоставлении ему в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 администрация по-прежнему была обязана принять решение либо об удовлетворении заявления общества, либо об отказе в его удовлетворении, и сообщить об этом обществу.

Сходная правовая позиция поддержана [постановлением](#) Арбитражного суда Московского округа от 08.08.2016 по делу N А41-88018/15.

Не совершая действий по принятию решения по заявлению общества, администрация тем самым осуществляла бездействие.

Бездействие администрации по непринятию решения по заявлению общества началось с 24.01.2016 (день, следующий за крайним сроком принятия администрацией решения) и имело место вплоть до 20.02.2016 (даты отказа администрации в предоставлении обществу указанного земельного участка в аренду).

Таким образом, обращаясь в арбитражный суд 29.04.2016 (согласно оттиску штампа на почтовом отправлении) с требованием к комитету об оспаривании такого бездействия, общество не пропустило срок, предусмотренный [частью 4 статьи 198](#) АПК РФ.

При этом предусмотренный [части 4 статьи 198](#) АПК РФ срок исчисляется со дня, когда заявителю стало известно о нарушении его прав и законных интересов оспариваемым актом, бездействием. Поэтому обстоятельство, что общество заявило аналогичное требование к администрации в суде только 04.07.2016, также не свидетельствует о пропуске срока на обращение в суд, поскольку общество имело основания полагать, что по его обращению от 23.12.2015 N 57 на имя Главы города Серпухова Московской области о заключении нового договора аренды такой договор подлежал заключению именно комитетом как лицом, с которым общество заключило ранее действовавший договор аренды.

В соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5 настоящей статьи](#).

Согласно [пункту 5 статьи 39.6](#) Земельного кодекса 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:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) 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.

Между тем на спорные отношения распространяются специальные нормы, предусмотренные [пунктом 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

В редакции Федерального [закона](#) от 12.12.2011 N 427-ФЗ, действовавшей до 01.03.2015 (то есть до обращения общества к администрации), [пункт 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" был сформулирован следующим образом: собственник объекта незавершенного строительства, право собственности на который зарегистрировано до 01.01.2012, имеет право приобрести земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен указанный объект, в аренду без проведения торгов в порядке, установленном для оформления прав на земельные участки собственниками зданий, сооружений.

Из данной формулировки с очевидностью следовало, что право приобретения земельного участка в аренду без проведения торгов имел лишь собственник объекта незавершенного строительства, то есть субъект, право собственности которого на объект незавершенного строительства зарегистрировано.

Правительством Российской Федерации 05.02.2014 подготовлен законопроект N 444365-6 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В пояснительной записке к данному проекту федерального закона (приобщена к материалам дела) указано, что он разработан во исполнение [пункта 1 раздела 2](#) плана мероприятий ("дорожной карты") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 N 1336-р.

Необходимость разработки названного законопроекта обуславливалась тем, что "нормативно-правовое регулирование порядка предоставления земельных участков, в том числе в целях строительства, противоречиво и имеет множество пробелов, что создает условия для злоупотреблений со стороны органов государственной власти и местного самоуправления".

В качестве задачи данного законопроекта было заявлено "упростить процедуру предоставления земельных участков без проведения торгов, в том числе для строительства инфраструктурных объектов...".

Разработка Правительством Российской Федерации этого законопроекта имела своей целью устранить многочисленные пробелы и противоречия действующего законодательства, касающиеся вопросов предоставления земельных участков, создать необходимые условия для эффективной работы органов государственной власти и местного самоуправления, устранить излишние административные барьеры при взаимодействии с лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков, способствовать реализации инвестиционных проектов, в том числе в сфере жилищного и иных видов строительства.

Упомянутый законопроект был реализован с принятием Федерального [закона](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В редакции данного Федерального [закона](#) (действующей с 01.03.2015 по настоящее время, то есть применимой к спорным отношениям) [пункт 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" изложен следующим образом:

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](#) Земельного кодекса.

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.

Как видно, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ в данной редакции предусмотрены два самостоятельных случая для реализации права на приобретение земельного участка в аренду для завершения строительства без проведения торгов:

- когда объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 01.03.2015;

- когда объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и такой земельный участок предоставлен в аренду до 01.03.2015.

Таким образом, использование исторического и телеологического способов толкования положений пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ с достоверностью позволяет сделать вывод о том, что законодатель осознанно предусмотрел для владельцев объектов незавершенного строительства, расположенных на арендованных земельных участках, выделенных для строительства по договорам аренды, заключенным до 01.03.2015 (то есть до введения в действие изменений в Земельный кодекс), право на заключение договоров аренды однократно сроком на три года для завершения строительства вне зависимости от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

Правильность такого подхода к пониманию содержания пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ подтверждается также нормой, предусмотренной пунктом 33 Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1.

Согласно пункту 33 данного Перечня в случае, если право на объект незавершенного строительства не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, собственник такого объекта для получения в аренду земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, предоставляет иные документы, удостоверяющие (устанавливающие) права заявителя на объект (здание, сооружение).

В силу изложенного под "собственником", указанным в этом положении Перечня, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1, равно, как и под "собственником", упомянутым в пункте 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ ("в случае, если объект незавершенного строительства ... собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок..."), поднимается не правообладатель объекта (право собственности которого на возводимый объект зарегистрировано), а фактический владелец такого объекта (в отсутствие государственной регистрации права собственности на этот объект).

Таким образом, общество имело право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 без проведения торгов для завершения начатого строительства объекта, ввода его в эксплуатацию и последующей государственной регистрации прав на него.

В отсутствие действующего договора аренды общество лишено возможности осуществить все эти действия и стать законным собственником объекта строительства, несмотря на то, что вложило свои инвестиции в соответствующий проект.

Необходимость государственной регистрации права собственности объекта незавершенного строительства для заключения договора аренды земельного участка для последующего завершения строительства такого объекта, ввода его в эксплуатацию лишено какого-либо смысла и, по сути, может быть отнесено к излишним административным барьерам при взаимодействии с лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков, препятствующим реализации инвестиционных проектов, в том числе в сфере жилищного и иных видов строительства, в целях устранения которых законодателем и были внесены изменения пункт 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ.



Кроме того, строительство указанного объекта является предметом действующего договора подряда от 22.08.2014 N 11/08-144, по условиям которого общество выступает заказчиком строительных работ.

При этом в соответствии с [пунктом 16](#) информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.02.2001 N 59 "Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право собственности на объект недвижимости, не завершённый строительством, подлежит регистрации только в случае, если он не является предметом действующего договора строительного подряда и при необходимости собственнику совершить с этим объектом сделку.

Ссылка представителя администрации и комитета на несоответствие установленного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания" целям его использования обществом, отклоняется как несоответствующий действительному положению дел: на земельном участке с кадастровым номером 50:58:0020204:612 возводится именно объект делового, финансового назначения.

В соответствии с [частью 2 статьи 201](#) АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный акт, решение и действие (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Исходя из приведенных обстоятельств и указанных положений законодательства бездействие администрации по непринятию решения о предоставлении обществу в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 без проведения торгов для завершения строительства на основании [части 2 статьи 201](#) АПК РФ подлежало признанию судом незаконным. Именно администрация наделена полномочиями по принятию такого решения.

Согласно [пункту 3 части 5 статьи 201](#) АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должно содержаться указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Общество не усмотрело оснований для признания представленного администрацией только в ходе рассмотрения настоящего дела ответа от 20.02.2016 на заявление общества от 23.12.2015 N 57 (которым администрация сообщила о том, что испрашиваемый земельный участок может быть предоставлен в аренду обществу без проведения торгов для завершения строительства только после представления документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности общества на указанный объект как объект незавершённого строительства) отказом в предоставлении обществу испрашиваемого участка в аренду. По мнению общества, формально администрация не отказывала обществу в предоставлении общества земельного участка в аренду на новый срок, в связи с чем общество не стало уточнять предмет заявленных требований с представлением администрацией в материалы дела названного письма.

Несмотря на то, что общество по настоящему делу оспорило бездействие администрации по не принятию решения о предоставлении обществу земельного участка в аренду, а не отказ администрации в предоставлении обществу такого участка в аренду (исходя из приведенного понимания обществом ответа администрации), апелляционный суд, установив наличие оснований для предоставления обществу испрашиваемого земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства, а также принимая во внимание отсутствие в данном случае существенного различия между оспариванием бездействия и ответа

администрации с учетом одних тех же обстоятельств дела и цели обращения общества в суд по настоящему делу с указанными требованиями, признает надлежащим способом восстановления прав и законных интересов общества возложение на администрацию обязанности принять решение о предоставлении обществу земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 в аренду сроком на 3 года со дня изготовления настоящего постановления апелляционного суда в полном объеме, а также возложение на комитет обязанности заключить с обществом договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 в соответствии с решением администрации.

При этом апелляционный суд принимает во внимание, что по смыслу положений [главы 24](#) АПК РФ возложение обязанности совершить определенные действия рассматривается в качестве способа устранения нарушения прав и законных интересов заявителя и должно соответствовать нарушенному праву с учетом обстоятельств дела. При выборе способа устранения нарушенного права арбитражный суд определяет, насколько испрашиваемый заявителем способ соответствует фактическим обстоятельствам дела на момент его рассмотрения, и не связан конкретными формулировками требования заявителя об устранении нарушения, равно как и выбором им того или иного способа восстановления нарушенных прав и законных интересов.

Что касается требования общества к комитету об оспаривании бездействия по не принятию решения о предоставлении обществу земельного участка в аренду, то оно не могло быть удовлетворено, поскольку в полномочия комитета не входит принятие такого рода решений и разрешать вопрос о предоставлении земельных участков в аренду, в связи с чем комитет не совершал указанного обществом бездействия.

Согласно [части 1 статьи 110](#) АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Судебные расходы общества по уплате государственной пошлины относятся на администрацию в соответствии со [статьей 110](#) АПК РФ.

При подаче апелляционной жалобы в апелляционный суд общество уплате государственную пошлину в размере 3 000 рублей.

В соответствии [абзацем третьим подпункта 3 пункта 1 статьи 333.21](#) Налогового кодекса Российской Федерации при подаче заявлений о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, размер государственной пошлины для юридических лиц составляет 3000 рублей.

В соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 333.21](#) данного Кодекса при подаче апелляционной жалобы и (или) кассационной, надзорной жалобы на решения и (или) постановления арбитражного суда, а также на определения суда о прекращении производства по делу, об оставлении искового заявления без рассмотрения, о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейского суда, об отказе в выдаче исполнительных листов государственная пошлина уплачивается - 50 процентов размера государственной пошлины, подлежащей уплате при подаче искового заявления неимущественного характера.

Согласно [пункту 15](#) информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.05.2005 N 91 "О некоторых вопросах применения арбитражными судами главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации" и [подпункту 12 пункта 1 статьи 333.21](#) Налогового кодекса Российской Федерации ее размер составляет 50 процентов размера государственной пошлины, подлежащей уплате при подаче искового заявления неимущественного характера; в связи с тем, что при подаче таких заявлений неимущественного характера, как заявление о признании нормативного правового акта недействующим, о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, размер государственной пошлины составляет для 50 процентов от размера государственной пошлины, предусмотренной [подпунктом 3 пункта 1 статьи 333.21](#) названного Кодекса (3 000 рублей для юридических лиц).

Поэтому из 3 000 рублей государственной пошлины, перечисленной обществом в федеральный бюджет платежным поручением от 04.10.2016 N 75 при подаче апелляционной жалобы, 1 500 рублей являются излишне уплаченными и подлежат возвращению обществу из

федерального бюджета.

Учитывая изложенное и руководствуясь [статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пунктами 1, 4 части 1 статьи 270, статьей 271](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

[решение](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016 по делу N А41-27734/16 отменить.

Признать незаконным бездействие администрации города Серпухова Московской области (ОГРН: 1025005604865; ИНН: 5043014695), выраженное в уклонении от предоставления обществу с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" в аренду земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612, площадью 5 310 кв. м, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" от 23.12.2015 N 57.

Обязать администрацию города Серпухова Московской области (ОГРН: 1025005604865; ИНН: 5043014695) принять решение о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612, площадью 5 310 кв. м, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, в аренду сроком на 3 года со дня изготовления настоящего постановления апелляционного суда в полном объеме.

Обязать комитет по управлению имуществом города Серпухов Московской области (ОГРН: 1025005601158; ИНН: 5043007401) заключить с обществом с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (ОГРН: 1095045001732; ИНН: 5045045498) договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612, площадью 5 310 кв. м, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, сроком на 3 года со дня изготовления настоящего постановления апелляционного суда в полном объеме.

В удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" в остальной части отказать.

Взыскать с администрации города Серпухов Московской области (ОГРН: 1025005604865; ИНН: 5043014695) в пользу общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (ОГРН: 1095045001732; ИНН: 5045045498) 4 500 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины за подачу заявления в суд первой инстанции и апелляционной жалобы в апелляционный суд.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (ОГРН: 1095045001732; ИНН: 5045045498) из федерального бюджета 1 500 рублей судебных расходов по уплате государственной пошлины, излишне перечисленной в бюджет платежным поручением от 04.10.2016 N 75 при подаче апелляционной жалобы.

Постановление может быть [обжаловано](#) в Арбитражный суд Московского округа через Арбитражный суд Московской области в двухмесячный срок со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

Председательствующий судья  
Е.Е.ШЕВЧЕНКО

Судьи  
Н.В.ДИАКОВСКАЯ  
Н.В.МАРЧЕНКОВА

## ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 19 сентября 2017 г. N 305-ЭС17-7338

Резолютивная часть определения объявлена 12.09.2017.

Определение в полном объеме изготовлено 19.09.2017.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего судьи Попова В.В.,

судей Маненкова А.Н., Поповой Г.Г.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (далее - общество) на [решение](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016 по делу N А41-27734/2016 и [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 27.02.2017 по тому же делу

по иску общества к Комитету по управлению имуществом города Серпухов Московской области (далее - комитет), Администрации города Серпухова Московской области (далее - администрация) о признании незаконным бездействия по неприятию решения о предоставлении обществу в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, город Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, с видом разрешенного использования "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания"; обязанности заключить с обществом договор аренды указанного земельного участка сроком на три года со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

В судебном заседании приняли участие представители:

общества: Ляшков С.В.;

администрации: Лебеденко Е.В.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Попова В.В., выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

[решением](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016 в удовлетворении требований общества отказано.

[Постановлением](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.12.2016 решение суда первой инстанции отменено, заявленные требования удовлетворены частично.

[Постановлением](#) Арбитражного суда Московского округа от 27.02.2017 [постановление](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.12.2016 отменено, оставлено в силе [решение](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016.

Общество обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд Российской Федерации, указывая на несоответствие выводов суда первой и кассационной инстанций фактическим обстоятельствам дела и представленным доказательствам, а также на нарушение оспариваемыми судебными актами его прав и законных интересов в результате неправильного применения и толкования судами первой и кассационной инстанций норм материального и процессуального права.

[Определением](#) судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28.07.2017 N 305-ЭС17-7338 кассационная жалоба общества вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

Федерации.

В соответствии с [частью 1 статьи 291.11](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения Судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных актов в порядке кассационного производства являются существенные нарушения норм материального права и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, проверив в соответствии с положениями [статьи 291.14](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации законность обжалуемых судебных актов, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, а принятые по делу судебные акты судов первой и кассационной инстанций - отмене по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела и установлено судами, в силу постановления Главы города Серпухова Московской области от 12.03.2014 N 389, между комитетом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка от 25.03.2014 N 7609-1-2-2016, по условиям которого обществу по 29.02.2016 предоставлен во владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, город Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, вид разрешенного использования земельного участка "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания".

Договор зарегистрирован в установленном законом порядке.

На указанном земельном участке обществом на основании разрешения на строительство от 06.03.2015 N RU 50-29-2015-106 возведен объект незавершенного строительства - железобетонный каркас, наружные ограждающие конструкции (кирпичная кладка наружных, внутренних стен и перегородок, устройство кровли) объекта делового, финансового назначения: фундамент - 100%, несущий монолитный каркас - 100%, ограждающие конструкции - 90%, наружные сети - 10%, внутренние сети - 0%, в подтверждение чего заявителем представлен акт проверки Главного управления строительного надзора Московской области от 03.02.2016 N 09-024500-4-01.

За два месяца до окончания срока действия договора аренды земельного участка (23.12.2015) общество обратилось в администрацию с заявлением о заключении на новый срок без проведения торгов договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 для завершения строительства.

Администрация 20.02.2016 сообщила обществу, что испрашиваемый земельный участок может быть предоставлен в аренду заявителю без проведения торгов только после представления документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности общества на объект незавершенного строительства.

Общество, полагая, что заинтересованные лица незаконно бездействуют, отказывая ему в предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, обратилось с настоящим заявлением в арбитражный суд.

Принимая оспариваемые заявителем судебные акты, суды первой и кассационной инстанций руководствовались положениями [пункта 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и исходили из отсутствия у заявителя права на предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов по причине непредставления им доказательства регистрации права собственности на объект незавершенного строительства.

Между тем судами первой и кассационной инстанций не учтено следующее.

В силу части [статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц,

если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с [пунктом 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции, действующей на момент обращения общества с настоящим заявлением) 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](#) Земельного кодекса Российской Федерации. 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](#).

Таким образом, приведенной [нормой](#) права прямо предусмотрено право общества, при наличии у него объекта незавершенного строительства, на заключение (продление) договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства, при наличии предоставления такого земельного участка в аренду до 01.03.2015, и отсутствие регистрации права собственности на объект незавершенного строительства не является основанием для отказа в заключении (продлении) договора.

Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен [статьей 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

Данный порядок предусматривает подачу заявления о предоставлении земельного участка, содержащего исчерпывающий перечень сведений, необходимых для его рассмотрения, а также перечень прилагаемых к нему документов.

При этом на момент ответа администрации (письмо от 20.02.2016) о том, что испрашиваемый земельный участок может быть предоставлен в аренду заявителю без проведения торгов для завершения строительства только после представления документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности общества на указанный объект, как объект незавершенного строительства, действовал [приказ](#) Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1 "Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов".

[Пунктом 33](#) указанного перечня предусмотрено, что право для подачи заявления о предоставлении земельного участка по основаниям, предусмотренным [пунктом 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", принадлежит собственнику объекта незавершенного строительства. Вместе с тем при отсутствии зарегистрированного права собственности на данный объект заявитель представляет документы, удостоверяющие (устанавливающие) его права на здание, сооружение.

В соответствии с [пунктом 5 статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или

в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

Установив, что заявитель является арендатором земельного участка на основании договора, заключенного до 01.03.2015, на предоставленном ему в аренду земельном участке расположен объект незавершенного строительства, и в нарушение [пункта 5 статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации администрация в установленный законом срок не совершила действий по принятию решения по заявлению общества, тем самым осуществив незаконное бездействие, суд апелляционной инстанций правомерно пришел к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения заявленных требований, отказав в части удовлетворения требований к комитету ввиду отсутствия у него полномочий по принятию такого рода решений.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации считает, что [решение](#) суда первой инстанции и [постановление](#) суда кассационной инстанции подлежат отмене на основании [части 1 статьи 291.11](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, повлиявшими на исход дела, а [постановление](#) суда апелляционной инстанции - оставлению в силе.

Руководствуясь [статьями 167, 176, 291.11 - 291.15](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

[решение](#) Арбитражного суда Московской области от 12.09.2016 по делу N А41-27734/2016 и [постановление](#) Арбитражного суда Московского округа от 27.02.2017 по тому же делу отменить.

[Постановление](#) Десятого арбитражного апелляционного суда от 02.12.2016 оставить в силе.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья  
В.В.ПОПОВ

Судьи  
А.Н.МАНЕНКОВ  
Г.Г.ПОПОВА

---



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

---

ул. Селезнёвская, д. 9, г. Москва, ГСП-4, 127994,  
официальный сайт: <http://www.fasmo.arbitr.ru> e-mail: [info@fasmo.arbitr.ru](mailto:info@fasmo.arbitr.ru)

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

27 февраля 2017 года

Дело № А41-

27734/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 16 февраля 2017 года

Полный текст постановления изготовлен 27 февраля 2017 года

Арбитражный суд Московского округа

в составе:

председательствующего-судьи Красновой С.В.,

судей Долгашевой В.А., Кузнецова В.В.,

при участии в заседании:

от заявителя - общества с ограниченной ответственностью  
«Многофункциональный комплекс» - Ляшков С.В. по дов. от 01.06.2016,

от заинтересованных лиц - Администрации города Серпухова Московской  
области – Пименова А.А. по дов. от 29.12.2016 №01-11/45дв,

Комитета по управлению имуществом города Серпухов - Пименова А.А. по дов.  
от 30.12.2016 №82,

рассмотрев 16 февраля 2017 года в судебном заседании кассационную жалобу

Администрации города Серпухова Московской области

на постановление от 02 декабря 2016 года

Десятого арбитражного апелляционного суда,

принятое судьями Шевченко Е.Е., Диаковской Н.В., Марченковой Н.В.,

по делу №А41-27734/16,



по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Многофункциональный комплекс» к Администрации города Серпухова Московской области и Комитету по управлению имуществом города Серпухов о признании незаконным бездействия

#### УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью "Многофункциональный комплекс" (далее – общество, ООО "Многофункциональный комплекс", заявитель) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Комитету по управлению имуществом города Серпухов Московской области (далее - Комитет), в котором просило:

- признать незаконным бездействие по непринятию решения о предоставлении обществу в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв.м, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, с видом разрешенного использования "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания";

- обязать заключить с обществом договор аренды такого земельного участка сроком на три года со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу.

Определением Арбитражного суда Московской области от 11.07.2016 к участию в деле в качестве второго заинтересованного лица привлечена Администрация города Серпухова Московской области (далее - Администрация).

Решением Арбитражного суда Московской области от 12 сентября 2016 года в удовлетворении требований общества отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 02 декабря 2016 года решение Арбитражного суда Московской области от 12 сентября 2016 года было отменено, требования удовлетворены.

Не согласившись с указанным постановлением суда апелляционной инстанции, Администрация обратилась в Арбитражный суд Московского округа с кассационной жалобой, в которой просит его отменить, считая незаконным, необоснованным, принятым с нарушением норм права, и оставить в силе решение суда первой инстанции.

В судебном заседании представитель Администрации и Комитета поддержал доводы кассационной жалобы по изложенным в ней основаниям, представитель ООО "Многофункциональный комплекс" возражал против удовлетворения жалобы, считая обжалуемый судебный акт соответствующим законодательству и представленным доказательствам.

Отводов составу суда и отзыва на кассационную жалобу не поступило.

Обсудив доводы жалобы и возражений на нее, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения норм материального права и соблюдение норм процессуального права, суд кассационной инстанции находит обжалуемый судебный акт подлежащим отмене.

Как следует из материалов дела и установлено судами, согласно кадастровому паспорту от 07.02.2014 N MO-14/3B-164724 земельный участок с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9, поставлен на кадастровый учет 30.08.2013, отнесен к категории "земли населенных пунктов" и имеет вид разрешенного использования "юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания".

На основании постановления Главы города Серпухова Московской области, возглавляющего администрацию, от 12.03.2014 N 389 между Комитетом (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор от 25.03.2014 N 7609-

1-2-2016, по условиям которого обществу на срок по 29.02.2016 предоставлен во владение и пользование данный земельный участок - с кадастровым номером 50:58:0020204:612 площадью 5 310 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д. 9.

В пункте 1.1 договора стороны зафиксировали вид разрешенного использования данного земельного участка - юридические учреждения; объекты делового, финансового назначения, объекты гостиничного обслуживания; объекты здравоохранения; объекты коммунально-бытового обслуживания; учреждения туристического обслуживания.

Государственная регистрация договора аренды произведена 16.04.2014.

На указанном земельном участке обществом на основании разрешения на строительство RU 50-29-2015-106 от 06.03.2015 возведен объект незавершенного строительства – железобетонный каркас, наружные ограждающие конструкции (кирпичная кладка наружных, внутренних стен и перегородок, устройство кровли) объекта делового, финансового назначения: фундамент – 100%, несущий монолитный каркас – 100%, ограждающие конструкции – 90 %, наружные сети – 10%, внутренние сети – 0%, в подтверждение чего заявителем представлен акт проверки Главного управления строительного надзора Московской области №09-024500-4-01 от 03.02.2016.

23 декабря 2015 года, за два месяца до окончания срока действия договора аренды земельного участка, ООО "Многофункциональный комплекс" обратилось в Администрацию с заявлением о заключении на новый срок без проведения торгов договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:58:0020204:612 для завершения строительства.

20 февраля 2016 года Администрация сообщила обществу, что испрашиваемый земельный участок может быть предоставлен в аренду заявителю без проведения торгов только после представления документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности общества на объект незавершенного строительства.

Полагая, что заинтересованные лица незаконно бездействуют, отказывая обществу в предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка,

ООО "Многофункциональный комплекс" обратилось в арбитражный суд с указанными выше требованиями.

Так, согласно пункту [21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года 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](#) Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#) настоящей статьи.

В силу подпункта 2 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

Поскольку общество обратилось с заявлением о предоставлении участка в аренду на новый срок 23 декабря 2015 года, к спорным правоотношениям применяются нормы Земельного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Глава V.1), вступившего в силу с 01.03.2015.

На момент обращения в Администрацию доказательств регистрации права собственности на построенный объект как объект незавершенного строительства заявитель не представил, в связи с чем предусмотренные статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации основания для предоставления обществу земельного участка в аренду без проведения торгов у заинтересованных лиц отсутствовали.

Аналогичная правовая позиция изложена в Определениях Верховного Суда Российской Федерации от 28.04.2016 №305-ЭС16-1050, от 02.09.2016 №307-ЭС16-10541, от 24.01.2017 №309-КГ16-17873, от 06.02.2017 №301-ЭС16-20265.

Как правильно указал суд первой инстанции, общество не лишено возможности зарегистрировать право собственности на такой объект по правилам [пункта 2 статьи 25](#) Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним" и обратиться в Администрацию с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка, расположенного под возведенным обществом объектом незавершенного строительства, по правилам [пункта 10 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [пункта 21 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие

Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ).

Удовлетворяя заявленные требования, суд апелляционной инстанции неправильно применил приведенные выше нормы права и не учел практику их применения арбитражными судами.

В соответствии с [частью 1 статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из смысла названных норм, необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременное несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Между тем оспариваемым отказом Администрации права и законные интересы заявителя не затрагиваются, а действия Администрации по отказу в предоставлении земельного участка при изложенных обстоятельствах соответствуют требованиям закона.

В этой связи иные заявленные ООО "Многофункциональный комплекс" требования удовлетворению не подлежат, поскольку они основаны на выводе о наличии прав в отношении испрашиваемого земельного участка и нарушении прав и законных интересов данного лица оспариваемым отказом.

В соответствии с частью 2 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями отмены решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций являются неправильное применение норм материального права, в частности, неприменение закона, подлежащего применению, и применение закона, не подлежащего применению.

Согласно статье 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе оставить в силе одно из ранее принятых по делу решений или постановлений.

Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации безусловным основанием для отмены решения суда первой инстанции, постановления апелляционного суда, судом кассационной инстанции не установлено.

Руководствуясь статьями 284-289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**ПОСТАНОВИЛ:**

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 02 декабря 2016 года по делу №А41-27734/16 отменить.

Решение Арбитражного суда Московской области от 12 сентября 2016 года по настоящему делу оставить в силе.

Отменить приостановление исполнения постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 02 декабря 2016 года, введенное определением Арбитражного суда Московского округа от 01 февраля 2017 года.

Председательствующий-судья

С.В. Краснова

судья

В.А. Долгашева

судья

В.В. Кузнецов

