

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Хохрякова д.77, г. Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: info@tumen.arbitr.ru

**И М Е Н Е М Р О С С И Й С К О Й Ф Е Д Е Р А Ц И И
Р Е Ш Е Н И Е**

г. Тюмень
16 марта 2016 года

Дело № А70-14499/2015

Резолютивная часть решения объявлена 03 марта 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 16 марта 2016 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Сидоровой О.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Друзьяк Е.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

ООО «Комфорт»

к Департаменту имущественных отношений Тюменской области

об оспаривании решения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.08.2015г. № 3155-з-ТР; об обязанности совершить действия;

при участии в судебном заседании:

от заявителя – Чернов С.С. по доверенности от 30.10.2015г.;

от ответчика – Ахмедова А.С. по доверенности от 30.03.2015г. №89/08-1-Д;

установил:

ООО «Комфорт» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Тюменской области с заявлением к Департаменту имущественных отношений Тюменской области (далее - Департамент) об оспаривании решения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.08.2015г. № 3155-з-ТР; об обязанности совершить действия.

В судебном заседании представитель Общества заявленные требования поддержал.

Представитель ответчика выразил несогласие с заявленными требованиями.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

Обществу на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимого имущества:

- дизельная, назначение: нежилое здание, площадь 10.2 кв. м., расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 3, кадастровый номер 72:17:0000000:1575;

- нежилое строение (корпус спальный), назначение: нежилое, общая площадь 881 кв. м., инв. № б/н, лит А2, А3 расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 2, кадастровый номер 72:17:0000000:512;

-нежилое строение - котельная, общая площадь 65 кв. м., инв. №б/н, расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 4, кадастровый номер 72:17:0000000:5123;

- разведочно-эксплуатационная скважина для водоснабжения из стальных труб, глубиной 18 м, диаметром кондуктора 325 мм., диаметром колонны 219 мм., литера Г1, протяженностью 18 м., расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29

км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 1, кадастровый номер 72:17:0000000:1569;

- нежилое одноэтажное строение, общей площадью 67,2 кв. м, инв.№ нет, лит А6, расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 5, кадастровый номер 72:17:0000000:1577;

- нежилое двухэтажное строение, литер АА1, площадью 803,60 кв.м., расположенное по адресу Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», База отдыха «Газовик», строение 1, кадастровый номер 72:17:0000000:5962.

Указанные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1606003:10, общая площадь земельного участка 166 881 кв.м., разрешенное использование – для эксплуатации базы отдыха «Голубой факел».

22.07.2015г. Общество обратилось в Департамент с заявлением о предоставлении в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения (база отдыха) по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», строения 1, 2, 3, 4, 5, сооружение 1.

По результатам рассмотрения указанного обращения Обществу было отказано в предоставлении в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения.

Названный отказ выражен в решении от 06.08.2015г. № 3155-з-ТР об отказе в предоставлении ООО «Комфорт» в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения (база отдыха) по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», строения 1, 2, 3, 4, 5, сооружение 1.

Отказ мотивирован тем, что испрашиваемый земельный участок расположен на землях особо охраняемых природных территорий, относится к землям, ограниченным в обороте и не предоставляется в частную собственность. Предоставление испрашиваемого земельного участка возможно только в аренду.

Считая отказ Департамента в предоставлении земельного участка в собственность за плату незаконным и необоснованным, заявитель обратился в арбитражный суд с рассматриваемыми требованиями. Заявленные требования мотивированы тем, что Общество имеет исключительное право на предоставление в собственность или в аренду земельного участка как собственник здания, строения, сооружения в целях эксплуатации названных объектов. Заявитель также считает, что Департаментом не представлено относимых и допустимых доказательств, подтверждающих, что испрашиваемый земельный участок относится к земельным участкам, ограниченным в обороте.

Как следует из отзыва, Департамент считает оспариваемое решение законным и обоснованным, просит отказать в удовлетворении заявленных требований по основаниям невозможности предоставления земельного участка в собственность, поскольку испрашиваемый земельный участок расположен на землях особо охраняемых природных территорий, то есть земельный участок ограничен в обороте (ст. 27, 94 Земельного кодекса РФ, п. 8 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

Отнесение испрашиваемого земельного участка к категории земель особо охраняемых природных территорий и объектов Департамент подтвердил представлением в материалы дела кадастрового паспорта земельного участка от 16.12.2015г.

Исследовав материалы дела, суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 27 Земельного кодекса РФ из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных [статьей 95](#) настоящего Кодекса).

Согласно пп. 1 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи.

Таким образом, в силу буквального толкования положений пп. 1 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ ограниченными в обороте признаются земельные участки, находящиеся в пределах особо охраняемых природных территорий.

Согласно п.1. п. 2 ст. 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли: 1) особо охраняемых природных территорий; 2) природоохранного назначения; 3) рекреационного назначения; 4) историко-культурного назначения; 5) особо ценные земли.

В соответствии с п. 1 ст. 95 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов.

В соответствии с ч. 2, 3 ст. 2 Федерального закона от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий: а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники; б) национальные парки; в) природные парки; г) государственные природные заказники; д) памятники природы; е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов РФ могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Согласно ст. 4 Закона Тюменской области от 28.12.2004г. № 303 «Об особо охраняемых природных территориях в Тюменской области» к особо охраняемым природным территориям регионального значения относятся: государственные природные заказники; памятники природы; экологические полигоны; экологические плантации и питомники; природные парки.

Как указывалось выше, из пп. 1 п. 4, пп. 1 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ следует, что из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности государственными природными заповедниками и национальными парками. Земельные участки (государственная, муниципальная собственность), находящиеся в пределах иных особо охраняемых природных территорий относятся к ограниченным в обороте.

В силу положений ст. 19, ст. 23, ст. 26 Федерального закона от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», ст. 5 Закона Тюменской области от 28.12.2004г. № 303 «Об особо охраняемых природных территориях в Тюменской области» отнесение природных объектов и территорий к особо охраняемым природным территориям осуществляется путем издания соответствующего акта органов государственной власти субъектов РФ, местного самоуправления.

С учетом изложенного, Департаментом должно быть доказано, что испрашиваемый земельный участок находится в пределах особо охраняемой природной территории, созданной в установленном порядке.

В соответствии с ч. 5 ст. 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий

(бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Судом установлено, что Департаментом с учетом определения от 20.01.2016г. в обоснование своей позиции представлено постановление Администрации Нижнепышминского сельсовета от 27.10.2004 № 33 «Об утверждении границ сформированного земельного участка для эксплуатации базы отдыха «Голубой факел» ООО «Сургутгазпром» по адресу: Тюменская область, Тюменский район 29 км. автодороги Тюмень-Ишим-Омск.

Судом установлено, что указанным актом утверждены границы сформированного земельного участка, категория земель -земли особо охраняемых природных территорий. При этом как следует из постановления от 30.06.2004г. № 24 ранее категория этого земельного участка была установлена как земли сельско-хозяйственного назначения.

Исследовав указанные постановления, учитывая их содержание, суд считает, что они не относятся к числу тех актов, на основании которых образуются особо охраняемые природные территории и объекты. Данными актами лишь утверждены границы земельного участка.

Доказательств, подтверждающих, что спорный земельный участок находится в пределах особо охраняемых природных территории суду не представлено.

С учетом изложенного выше, суд считает, что Департаментом не доказано относимыми и допустимыми доказательствами факт нахождения спорного земельного участка в ограниченном обороте. При этом в силу положений пп. 1 п. 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ сам факт установления категории земель (земли особо охраняемых территорий) не свидетельствует об ограничении земельного участка в обороте, поскольку ограниченными в обороте являются лишь земельные участки в пределах особо охраняемых природных территорий, что в установленном порядке ответчиком не подтверждено.

Правовая позиция суда по настоящему делу соответствует правовой позиции ВАС РФ, изложенной в постановлении от 28.02.2012г. № 13763/11, определении от 25.03.2013г. № ВАС-1628/13.

При указанных обстоятельствах суд считает, что решение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.08.2015г. № 3155-з-ТР об отказе в предоставлении ООО «Комфорт» в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения (база отдыха) по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», строения 1, 2, 3, 4, 5, сооружение 1 подлежит признанию незаконным. Изложенное в оспариваемом решении основание для отказа в предоставлении в собственность земельного участка не соответствует требованиям законодательства.

В порядке восстановления своих нарушенных прав заявитель просит суд обязать ответчика предоставить в собственность за плату земельный участок с кадастровым номером 72:17:1606003:10.

Исследовав материалы дела, суд не усматривает оснований для применения именно этой восстановительной меры по следующим основаниям.

Согласно ч. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Из материалов дела следует, что Общество обратилось в Департамент с заявлением о предоставлении в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения, право собственности на которые

зарегистрировано за Обществом. Из заявления по настоящему делу также следует, что Общество обосновывает свое право на земельный участок фактом расположения на нем строений и сооружений, принадлежащих ему на праве собственности.

Судом установлено, что испрашиваемый земельный участок имеет площадь 166 881 кв.м. Площадь строений, расположенных на этом земельном участке, значительно меньше общей площади земельного участка. По смыслу положений ст. 39.20 Земельного кодекса РФ и ранее действовавшей статьи 36 Земельного кодекса РФ, на которую ссылается заявитель, собственник здания имеет право на приобретение земельного участка в собственность, занятого зданием, строением сооружением и необходимого для его эксплуатации. Иные основания притендования Обществом на спорный земельный участок из материалов дела не усматриваются.

Учитывая, что указанный вопрос относительно площади испрашиваемого земельного участка при заявленных основаниях для его приобретения в собственность Департаментом не исследовался, а суд при отправлении правосудия не подменяет деятельности компетентных государственных органов власти, в порядке восстановления нарушенного права заявителя суд считает необходимым обязать ответчика в течение 14 рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу повторно рассмотреть заявление ООО «Комфорт» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 в собственность за плату.

В связи с удовлетворением заявленных требований на основании ст. 110 АПК РФ, расходы по оплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 201 АПК РФ

Р Е Ш И Л :

Заявленные требования удовлетворить.

Признать незаконным решение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.08.2015г. № 3155-з-ТР об отказе в предоставлении ООО «Комфорт» в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 под нежилые строения и сооружения (база отдыха) по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 29 км автодороги «Тюмень-Ишим-Омск», строения 1, 2, 3, 4, 5, сооружение 1».

Обязать Департамент имущественных отношений Тюменской области в течение 14 рабочих дней со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу повторно рассмотреть заявление ООО «Комфорт» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 72:17:1606003:10 в собственность за плату.

Взыскать с Департамента имущественных отношений Тюменской области в пользу ООО «Комфорт» судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 3 000 руб.

Выдать исполнительный лист после вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Сидорова О.В.