

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**ул. Климова, 62, Курган, 640021, <https://kurgan.arbitr.ru>,

тел. (3522) 46-64-84, факс (3522) 46-38-07

E-mail: info@kurgan.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Ег. Курган
08 мая 2024 года

Дело № А34-478/2024

Резолютивная часть решения оглашена 22 апреля 2024 года.

Полный текст решения изготовлен 08 мая 2024 года.

Арбитражный суд Курганской области в составе судьи Антимоновой П.Ф., при ведении протокола и аудиозаписи судебного заседания секретарем Урванцевой Л.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Администрации города Кургана (ОГРН 1024500521506, ИНН 4501005007) к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» (ОГРН 1074501001530, ИНН 4501128584) об изъятии объекта,

третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области,

при участии в заседании представителей:

от истца: Поршаков К.О. – представитель по доверенности от 12.12.2023, паспорт, диплом;

от ответчика: Феоктистова Н.С. – представитель по доверенности от 26.12.2023, паспорт, диплом;

от третьего лица: явки нет, извещено,

установил:

Администрации города Кургана (далее – истец) обратилась в Арбитражный суд Курганской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» (далее – ответчик) об изъятии объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 45:25:070118:4222, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070116:55, по адресу: г. Курган, б-р Солнечный, №7а, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от

03.12.2014 №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

На основании статей 121-123, 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание проведено в отсутствие представителя третьего лица, извещенного о месте и времени судебного заседания надлежащим образом.

Представитель истца требования поддержал, ходатайствовал о приобщении дополнительных документов.

Представитель ответчика с исковыми требованиями согласилась, заявила о признании иска.

В соответствии с частью 3 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации признание иска судом принято.

Представленные документы приобщены к материалам дела на основании статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав письменные материалы дела, заслушав объяснения представителей сторон, суд установил следующее.

Как следует из материалов дела, между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 243 от 06.09.2017, по условиям которого арендодатель сдал однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства, а арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в собственности муниципального образования города Кургана с кадастровым номером 45:25:070116:55, площадью 5200 кв.м., с разрешенным использованием: для строительства многоквартирного жилого дома, адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Курганская область, город Курган, бульвар Солнечный, № 7А, сроком на 3 года с момента подписания акта приема-передачи участка в соответствии с пп.6 п. 8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (п. 1.1, 1.2, раздел 2 договора).

В пункте 1.4 договора №243 установлено условие о том, что в соответствии с п.15 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

Соглашением от 04.02.2021 срок договора продлен ещё на 3 года, начиная с 06.09.2020.

Размер и условия внесения арендной платы установлен в разделе 3 договора.

Земельный участок передан арендатору по акту.

Договор зарегистрирован в установленном порядке.

Сформированной арендодателем комиссией проведены обследования земельного участка, по результатам которых составлены акты № 56 от 14.04.2023, № 72 от 12.05.2023.

Письмом Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана от 25.09.2023 арендатор был

уведомлен о погашении регистрационной записи о договоре аренды в связи с окончанием срока действия договора.

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН ответчик - общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» является собственником объекта незавершенного строительства, готовностью 15%, с кадастровым номером 45:25:070118:4222, расположенного по адресу: г. Курган, б-р Солнечный, стр. № 7а, на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070116:55.

Истец указал, что цель предоставления земельного участка в аренду не достигнута, МКД не построен, хозяйственная деятельность на участке не ведется, при этом у арендатора отсутствует преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок без проведения торгов, а спорный участок возможно передать новому арендатору только по результатам торгов.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, а также на положения статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, статьи 235, 239.1 Гражданского кодекса РФ, невозможность передачи участка в аренду иному лицу по результатам торгов без изъятия объекта незавершенного строительства, размещенного на этом участке, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1299, истец обратился с настоящим иском в арбитражный суд.

Ответчиком заявлено о признании исковых требований.

В соответствии с частью 3 статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации ответчик вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде любой инстанции признать иск полностью или частично.

Арбитражный суд, в частности, не принимает признание ответчиком иска, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу (часть 5 указанной статьи).

Поскольку признание ответчиком иска выражает действительную волю ответчика, не противоречит закону и не нарушает права и интересы других лиц, суд считает возможным принять признание иска ответчиком.

Последствия признания иска ответчику понятны.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения может быть указано только на признание иска ответчиком и принятие его судом.

Учитывая, что ответчик признал иск, требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии с частью 2 статьи 168 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения арбитражный суд распределяет судебные расходы.

Согласно части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Абзацем 2 пункта 3 части 1 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае, в том числе, признания ответчиком иска до принятия решения судом первой инстанции возврату истцу подлежит 70 процентов суммы уплаченной им государственной пошлины.

Таким образом, 30 % государственной пошлины, подлежащей оплате за рассмотрение требования, должно остаться в федеральном бюджете.

Пунктом 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что государственная пошлина, от уплаты которой в установленном порядке истец был освобожден, взыскивается с ответчика в доход федерального бюджета пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, если ответчик не освобожден от уплаты государственной пошлины.

Следовательно, с ответчика в доход федерального бюджета подлежит государственная пошлина в сумме 1800 руб. (30% от 6000 руб., установленной статьей 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации за рассмотрение иска неимущественного характера).

Руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

иск удовлетворить.

Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 45:25:070118:4222, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070116:55, по адресу: г. Курган, б-р Солнечный, №7а, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Газинвест» (ОГРН 1074501001530, ИНН 4501128584) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 1800 руб.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления его в полном объеме) через Арбитражный суд Курганской области.

Судья

П.Ф. Антимонов

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 25.04.2024 1:54:08

Кому выдана Антимонов Павел Федорович