



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-Г11-51

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 ноября 2011 года

Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Хаменкова В.Б.,
судей Борисовой Л.В. и Ксенофонтовой О.А.

при секретаре Аверине А.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по кассационной жалобе Ореховой Н.Ю. на решение Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2011 года, которым ей отказано в удовлетворении заявления о признании противоречащим федеральному законодательству и недействующим постановления Правительства Санкт-Петербурга от 3 октября 2006 года № 1198 «О продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Хаменкова В.Б., возражения против кассационной жалобы представителей губернатора и Фонда имущества Санкт-Петербурга Шустовой Д.Н., Чуватиной Е.В. и Евдокимова А.А., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Селяниной Н.Я., полагавшей, что решение суда подлежит оставлению без изменений, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Правительством Санкт-Петербурга 3 октября 2006 года принято постановление № 1198 «О продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Постановление опубликовано в изданиях «Петербургский Дневник», № 42 от 30 октября 2006 года, «Утро Петербурга», № 46 от 30 октября - 1 ноября 2006 года, «Вестник Администрации Санкт-Петербурга», № 11 от 27 ноября 2006 года.

Данным постановлением утверждено Положение о порядке подготовки документации, необходимой для проведения аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства, определяющее порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке документации, необходимой для проведения аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Орехова Н.Ю. обратилась в суд с заявлением о признании недействующим названного выше постановления, ссылаясь на его противоречие положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и нарушение своего права на бесплатное приобретение земельного участка в собственность.

В обоснование своих требований указывала на то, что в соответствии с оспариваемым постановлением правом распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга, наделена коммерческая организация – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», которая без законных к тому оснований реализовала земельный участок, на котором расположен принадлежащий заявителю жилой дом.

Решением Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2011 года в удовлетворении заявления Ореховой Н.Ю. отказано.

В кассационной жалобе Орехова Н.Ю. ставит вопрос об отмене судебного решения, считая его незаконным и необоснованным.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований к отмене судебного решения.

Как следует из содержания оспариваемого постановления, им определен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, для индивидуального жилищного строительства, определено, что решение о продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, а также земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю и расположенных на территории Санкт-Петербурга, для индивидуального жилищного строительства на аукционе принимаются администрациями Выборгского, Колпинского, Красногвардейского, Красносельского, Курортного, Петродворцового, Приморского, Пушкинского районов Санкт-Петербурга в отношении земельных участков, расположенных в границах соответствующих районов Санкт-Петербурга.

Тем же постановлением утверждено Положение о порядке подготовки документации, необходимой для проведения аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Отказывая Ореховой Н.Ю. в удовлетворении заявленных требований, суд, проанализировав положения федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга, пришел к правильному выводу о том, что оспариваемый нормативный правовой акт принят в пределах полномочий органов государственной власти субъекта Российской Федерации по вопросу, отнесенному к их ведению, и прав и законных интересов заявителя не нарушает.

При этом суд обоснованно исходил из того, что в силу статьи 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 данного Кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса РФ субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 30.1 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Кодекса.

Таким образом, действующий Земельный кодекс РФ относит вопросы распоряжения земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, к ведению соответствующих органов государственной власти, определяя возможность предоставления этих участков гражданам и юридическим лицам для целей жилищного строительства путем продажи на аукционе.

На основании изложенного является обоснованным вывод суда о том, что оспариваемое постановление принято в рамках предоставленных городу Санкт-Петербургу как субъекту Российской Федерации полномочий.

Судом проверялись утверждения заявителя о противоречии оспариваемого постановления требованиям Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку оно предоставляет право на продажу земельных участков от имени Санкт-Петербурга коммерческой организации - ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Отвергая данные утверждения заявителя, суд в решении правомерно указал, что согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 3 октября 2006 года № 1198 решение о продаже земельных участков,

находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, принимается органом исполнительной власти Санкт-Петербурга - администрацией района, на территории которого расположен соответствующий земельный участок, что полностью согласуется с требованиями пункта 4 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым в качестве продавца земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Кодекса.

В силу пункта 6 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ в качестве организатора аукциона по продаже земельного участка выступает продавец земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

Таким образом, действующее законодательство допускает возможность возложения полномочий по организации и проведению аукционов по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, на специализированную организацию, действующую на основании договора с органом исполнительной власти.

Оспариваемым постановлением и утвержденным им Положением ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» поручено осуществление следующих действий:

- выполнение действий по подготовке документации, необходимой для продажи земельного участка;

- обеспечение публикации сообщения о проведении аукциона в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга», а также размещение сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Фонда имущества в сети Интернет в 30-дневный срок после получения распоряжения администрации района Санкт-Петербурга о проведении аукциона;

- организация и проведение аукционов;

- обеспечение заключения в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка;

- направление в администрацию района Санкт-Петербурга документа об уплате цены земельного участка в течение трех рабочих дней после получения указанного документа от победителя аукциона.

Из анализа данных положений следует, что ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» выполняет функции специализированной организации по подготовке и проведению аукционов по продаже земельных участков.

Статус ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» как специализированной организации, осуществляющей подготовку и проведение аукционов по продаже государственного имущества Санкт-Петербурга, подтверждается постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11 июля 2005 года № 1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», в соответствии с которым ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» создается как специализированная организация по подготовке имущества

Санкт-Петербурга к приватизации, исполнению решений об условиях приватизации имущества Санкт-Петербурга и осуществлению контроля за приватизацией имущества Санкт-Петербург, при этом установлено, что 100 процентов акций общества находится в государственной собственности Санкт-Петербурга.

Утверждения заявителя о том, что действующее законодательство запрещает государственным органам выступать учредителями акционерных обществ, не могут быть признаны состоятельными.

В силу статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» государственные органы и органы местного самоуправления не могут выступать учредителями общества, если иное не установлено федеральными законами.

Согласно подпункту 9 пункта 1 статьи 13 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №1 78-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ является одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии со статьей 25 этого же Федерального закона государственное или муниципальное имущество может быть внесено в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ на основании решения Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

При этом доля акций открытого акционерного общества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования и приобретаемых соответственно Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, в общем количестве обыкновенных акций этого акционерного общества не может составлять менее чем 25 процентов плюс одна акция, если иное не установлено Президентом Российской Федерации в отношении стратегических акционерных обществ.

Внесение государственного или муниципального имущества в уставные капиталы открытых акционерных обществ может осуществляться при учреждении открытых акционерных обществ (пункт 2 статьи 25 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ).

Как следует из постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11 июля 2005 года № 1002, открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» создано в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 10 марта 2005 года № 59-15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», 100 процентов его акций находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и в его уставный капитал в качестве вклада внесена совокупность движимого и недвижимого имущества, закрепленного

на праве оперативного управления за государственным учреждением «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

С учетом изложенного, передача органами государственной власти Санкт-Петербурга полномочий по организации и проведению аукционов по продаже находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга земельных участков ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» как специализированной организации закону не противоречит.

Доводы Ореховой Н.Ю. о том, что названная выше специализированная организация может быть определена только по результатам конкурса в порядке Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», на законе не основаны, так как реализация земельных участков, находящихся в государственной собственности, государственными нуждами по смыслу Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ признана быть не может.

При таких обстоятельствах обжалуемое решение является законным и обоснованным, оснований для его отмены по доводам, содержащимся в кассационной жалобе, не имеется.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 360, 361, 366 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по административным делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Санкт-Петербургского городского суда от 8 сентября 2011 года оставить без изменения, а кассационную жалобу Ореховой Н.Ю. - без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи