



# ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

№ 16158/09

Москва

6 апреля 2010 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Андреевой Т.К., Витрянского В.В.,  
Вышняк Н.Г., Дедова Д.И., Завьяловой Т.В., Исайчева В.Н.,  
Козловой О.А., Маковской А.А., Першутова А.Г., Полубениной И.И.,  
Сарбаша С.В., Слесарева В.Л., Юхнея М.Ф. –

рассмотрел заявление Комитета по управлению имуществом Саратовской области о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 10.03.2009 по делу № А57-46/2009 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 13.08.2009 по тому же делу.

Заслушав и обсудив доклад судьи Полубениной И.И., Президиум установил следующее.

Индивидуальный предприниматель Карпов А.В. (далее – предприниматель) обратился в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании недействительным распоряжения Комитета по управлению имуществом Саратовской области (далее – комитет) от 27.10.2008 № Т-7138-р и об обязанности комитета принять решение о предоставлении предпринимателю истребуемого земельного участка на праве аренды.

Арбитражный суд Саратовской области решением от 10.03.2009 признал распоряжение от 27.10.2008 № Т-7138-р недействительным и обязал комитет принять решение о предоставлении предпринимателю на правах аренды земельного участка общей площадью 10 694 кв. метра с кадастровым номером 64:48:010140:278 из земель населенных пунктов, расположенного по адресу: г. Саратов, пр. 6-й Новосоколовогорский, для целей, не связанных со строительством (под благоустройство), и направить в адрес предпринимателя проект договора аренды данного земельного участка.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 13.08.2009 оставил решение суда первой инстанции без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов комитет просит их отменить, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм материального права, и отказать в удовлетворении заявленного требования.

В отзыве на заявление предприниматель просит оставить судебные акты без изменения как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении и отзыве на него, Президиум считает, что оспариваемые судебные акты подлежат отмене, дело – передаче на новое рассмотрение по следующим основаниям.

Как установлено судами, 23.06.2008 предприниматель обратился в комитет с заявлением о предоставлении ему в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 10 694 кв. метра (из земель поселений) под благоустройство. Распоряжением от 27.10.2008 № Т-7138-р в предоставлении права аренды земельного участка было отказано.

Предприниматель, полагая, что данное распоряжение не соответствует закону, обратился в арбитражный суд.

Суды первой и кассационной инстанций удовлетворили заявленные требования, сочтя, что предприниматель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в соответствии с требованиями законодательства, а у комитета отсутствовали основания для отказа в предоставлении в аренду испрашиваемого земельного участка.

Между тем такой вывод основан на неправильном толковании норм законодательства.

Согласно статье 34 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявление в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

В силу пункта 4 названной статьи Кодекса, уполномоченные органы рассматривают поступившее заявление с учетом зонирования территории.

Комитет распоряжением от 27.10.2008 № Т-7138-р отказал предпринимателю в предоставлении права аренды земельного участка в связи с тем, что не определено разрешенное использование испрашиваемого земельного участка согласно постановлению правительства Саратовской области от 30.11.2007 № 423-П и в заявлении

не указана цель использования земельного участка (благоустройство не может являться самостоятельной целью использования земельного участка, поскольку является обязанностью любого землепользователя по содержанию земельного участка независимо от того, для каких целей он предоставлен и используется).

Однако суд признал указанное распоряжение недействительным, не проверив обоснованности довода комитета о невозможности предоставления земельного участка для его эксплуатации без определения разрешенного использования земель. По сообщению комитета, виды разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории города Саратова, установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280. Согласно этому нормативному правовому акту благоустройство не является видом разрешенного использования земельных участков.

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает, что земельные участки должны использоваться согласно их целевому назначению, принадлежности к той или иной категории и разрешенному использованию.

Так, статья 1 Земельного кодекса Российской Федерации, определяя основные принципы земельного законодательства, предусматривает, что земли делятся по целевому назначению на категории, правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территории и требованиями законодательства. Этот принцип развивается в статье 7 Кодекса, уточняющей, что использование земли производится в соответствии с установленным для них целевым назначением с учетом принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования земель.

Таким образом, комитету для рассмотрения по существу ходатайства предпринимателя о предоставлении в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, необходимо располагать сведениями, как предприниматель будет фактически использовать истребуемый земельный участок. Однако это невозможно установить из указанной предпринимателем цели (благоустройство), поскольку согласно пункту 2 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 27.09.2007 № 20-185, под благоустройством понимается комплекс мероприятий по содержанию объектов благоустройства, в том числе зеленых насаждений, направленных на создание благоприятных, здоровых и культурных условий жизни, трудовой деятельности и досуга населения. Мероприятия по благоустройству включают в себя также обеспечение чистоты и порядка на территории муниципального образования.

Между тем суд, не исследовав существенные для дела обстоятельства, признал недействительным распоряжение об отказе в предоставлении предпринимателю права аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством (под благоустройство).

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты в соответствии с пунктом 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права.

Содержащееся в настоящем постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации толкование правовых норм является общеобязательным и подлежит применению при рассмотрении арбитражными судами аналогичных дел.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 2 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда  
Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Саратовской области от 10.03.2009 по делу № А57-46/2009 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 13.08.2009 по тому же делу отменить.

Дело передать на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

Председательствующий

А.А. Иванов