



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

150999, г. Ярославль, пр. Ленина, 28

<http://yaroslavl.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

г. Ярославль

Дело № A82-11447/2015

30 декабря 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 23 ноября 2016 года.

**Арбитражный суд Ярославской области в составе** судьи Е.В.Мухиной  
**при ведении протокола судебного заседания** помощником судьи Т.И.Семеновой,

**рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению**

Общества с ограниченной ответственностью "Региональный центр правовой поддержки "Паллада" (ИНН 7606070383, ОГРН 1087606003319)

к 1. Администрации Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области (ИНН 7627029259, ОГРН 1067627018821),

2. Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области

**третьи лица** – 1) АО «АПК Туношна», 2) Департамент лесного хозяйства Ярославской области, 3) АПК «Туношна», 4) ГСК «Весна», 5) ТУ Росимущества в Ярославской области, 6) Мялкин Владимир Владимирович

о признании незаконными решений об отказе в предоставлении земельных участков, об обязании ответчиков утвердить схему расположения земельных участков и предоставить указанные земельные участки без торгов;

об обязании принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта

**при участии**

**от заявителя** – Колейцева Л.А., руководитель

**от ответчиков** – не явились

**от третьих лиц** – 2. Соколова Ю.Н., доверенность от 05.05.2016г.

1, 3-6. не явились

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью "Региональный центр правовой поддержки "Паллада" обратилось в арбитражный суд с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 АПК РФ, о признании незаконными решений от 07.05.2015 Администрации Туношенского сельского поселения Ярославского

муниципального района Ярославской области об отказе в предоставлении земельных участков, об обязанности ответчиков утвердить схему расположения земельных участков в районе д. Ярцево ориентировочной площадью 4 га и 1,7 га на кадастровом плане территории и предоставить указанные земельные участки без торгов; об обязанности Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утвердив акт о выборе земельного участка площадью 40 000 кв.м в районе д. Ярцево Ярославского района Ярославской области для строительства складского комплекса.

На основании статьи 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены АО «АПК Туношна», Департамент лесного хозяйства Ярославской области, АПК «Туношна», ГСК «Весна», ТУ Росимущества в Ярославской области, Мялкин Владимир Владимирович.

Ответчики и третьи лица извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явились, в связи с чем, в порядке статьи 156 АПК РФ, дело рассматривается судом в отсутствие ответчиков и третьих лиц, за исключением Департамента лесного хозяйства Ярославской области.

Заявитель оспариваемые отказы считает незаконными и нарушающими интересы ООО РЦПП «Паллада», указывает, что оснований для отказа в предоставлении участков не имелось, подробно позиция истца изложена в уточненном заявлении.

Ответчики требования заявителя не признают, позиции изложены в письменных отзывах.

Департамент лесного хозяйства Ярославской области пояснил, что испрашиваемый земельный участок ориентировочной площадью 1,7 га частично является лесоустроенным, следовательно, принадлежит на праве собственности Российской Федерации и не может быть предоставлен истцу в аренду органом местного самоуправления, представил подтверждающие документы.

Мялкин В.В., согласно письменному отзыву, указал, что 03.03.2015г. им было подано в Администрацию Туношенского сельского поселения заявление о предоставлении в аренду земельного участка в районе д.Ярцево площадью 4 га для строительства складского комплекса, указанного в публикации от 05.02.2015г. на сайте Администрации Ярославского муниципального района, а 05.03.2015г. вышеуказанное заявление было отозвано, о чем в Администрацию представлено заявление; на спорный участок Мялкин В.В. не претендует, полагает, что требования истца подлежат удовлетворению.

АО «АПК Туношна», АПК «Туношна», ГСК «Весна», ТУ Росимущества в Ярославской области отзывы не представили.

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения заявителя, третьего лица, суд установил следующее.

26 января 2015г. Комиссией по земельным и имущественным отношениям Ярославского муниципального района принято решение по заявке ООО «РЦПП «Паллада» от 21.11.2014г. о возможности предоставления земельного участка ориентировочной площадью 17000 кв.м по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Туношенское с/п, в районе д.Ярцево, в аренду для сельскохозяйственного использования (протокол №3).

02 февраля 2015г. Комиссией по земельным и имущественным отношениям Ярославского муниципального района принято решение по заявке ООО «РЦПП

«Паллада» от 12.12.2014г. о предоставлении в аренду земельного участка для строительства складского комплекса площадью 40 000 кв.м по адресу: Ярославская область, Ярославский район, в районе д.Ярцево.

29 января 2015г. в газете «Ярославский агрокурьер» опубликовано объявление о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Туношенский сельский округ, в районе д.Ярцево, ориентировочной площадью 17000 кв.м., для сельскохозяйственного использования (заявитель ООО «РЦП «Паллада»).

05 февраля 2015г. в газете «Ярославский агрокурьер» опубликовано объявление о предоставлении в аренду земельного участка по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Туношенское сельское поселение, в районе д.Ярцево, ориентировочной площадью 40000 кв.м., для строительства складского комплекса (заявитель ООО «РЦП «Паллада»).

22 декабря 2015г. ООО «РЦПП «Паллада» обратилось в Администрацию Ярославского муниципального района с заявлениями об осуществлении всех необходимых процедур, связанных с предоставлением Обществу земельных участков площадью 40 000 кв.м и 1700 кв.м., в том числе, просило утвердить схему расположения земельных участков на кадастровом плане территории и заключить договор аренды.

14 апреля 2015г. ООО «РЦПП «Паллада» обратилось в Администрацию Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района с заявлением об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории земельного участка площадью 17000 кв.м. в районе д.Ярцево для сельскохозяйственного использования (категория: земли сельскохозяйственного назначения).

14 апреля 2015г. ООО «РЦПП «Паллада» обратилось в Администрацию Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района с заявлением о предоставлении земельного участка в районе д.Ярцево площадью 40000 кв.м. для строительства складского комплекса в связи с отсутствием других претендентов.

07 мая 2015г. Администрацией Туношенского сельского поселения вынесено решение №519 об отказе в предоставлении ООО «РЦПП «Паллада» земельного участка в районе д.Ярцево площадью 40000 кв.м. для строительства складского комплекса в связи с тем, что данный земельный участок ранее был предоставлен на праве аренды ЗАО «АПК «Туношна».

07 мая 2015г. Администрацией Туношенского сельского поселения вынесено решение №540 об отказе в предоставлении ООО «РЦПП «Паллада» земельного участка в районе д.Ярцево площадью 17000 кв.м. для сельскохозяйственного использования в связи с тем, что данный земельный участок ранее был предоставлен на праве аренды ЗАО «АПК «Туношна».

Не согласившись с вынесенными решениями, заявитель обратился в суд с рассматриваемым иском.

Оценив собранные по делу доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 2 и части первой статьи 4 АПК РФ заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном настоящим Кодексом.

В соответствии с частью первой статьи 198, частью второй статьи 201 АПК РФ решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов и должностных лиц признаются незаконными в том случае, если арбитражный суд установит, что они не

соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Поскольку в материалах дела отсутствуют доказательства предоставления испрашиваемых земельных участков ЗАО АПК «Туношна» (в настоящее время АО АПК «Туношна»), суд считает указанное в оспариваемых решениях основание для отказа в предоставлении участков незаконным.

Однако, в ходе судебного разбирательства установлено, что правовые основания для предоставления испрашиваемых участков в аренду заявителю отсутствуют в силу следующих обстоятельств.

Относительно участка площадью 40 000 кв.м в районе д.Ярцево, испрашиваемого для строительства склада.

Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, регламентирован [статьями 30 - 32](#) ЗК РФ (в редакции до 01.03.2015).

Согласно [пункту 1 статьи 30](#) ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию с предварительным согласованием мест размещения объектов либо без предварительного согласования мест размещения объектов.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 31](#) ЗК РФ гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в порядке, установленном [пунктом 5 статьи 30](#) ЗК РФ. При этом, первоначальным этапом предоставления участка является выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном [статьей 31](#) настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

В соответствии с [пунктами 2, 5 статьи 31](#) ЗК РФ орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта ([пункт 6 статьи 31](#) Кодекса).

В силу [пункта 8 статьи 31](#) ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Таким образом, юридическим фактом, который необходим для последующего предоставления участка для строительства, является решение о предварительном согласовании места размещения объекта.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» [статьи 30 - 32](#) ЗК РФ утратили силу с 01.03.2015.

Земельный кодекс РФ в редакции, действующей с 01.03.2015, не предусматривает предоставления для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта.

В [статье 34](#) Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ закреплены переходные положения, в частности земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, до 01.03.2018 предоставляется лицу в аренду в соответствии со [статьями 31 и 32](#) ЗК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу данного [закона](#)) на основании заявления без проведения торгов, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 01.03.2015, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка ([пункт 1 названной статьи](#)).

Таким образом, законодателем установлена возможность завершить уже начатую процедуру предоставления конкретного земельного участка без проведения торгов только при наличии решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Между тем, до 01.03.2015 решение о предварительном согласовании места размещения объекта на испрашиваемом заявителем земельном участке принято не было, в связи с чем данный земельный участок не может быть предоставлен Обществу в соответствии со [статьями 31 и 32](#) ЗК РФ в редакции, действовавшей до 01.03.2015.

При таких обстоятельствах отказ администрации в предоставлении в аренду спорного участка площадью 40 000 кв.м для строительства склада закону не противоречит, поскольку отсутствуют правовые основания для продолжения процедуры предоставления земельного участка для строительства в порядке, предусмотренном утратившими силу [статьями 30, 31](#) ЗК РФ после 01.03.2015.

Относительно участка площадью 17 000 кв.м в районе д.Ярцево, испрашиваемого для сельскохозяйственного использования.

Во-первых, из представленных суду документов и заключения Департамента лесного хозяйства Ярославской области, сделанного при

сопоставлении границ участка с лесоустроительными планшетами к проекту организации и развития лесного хозяйства Ярославского межхозяйственного лесхоза Ярославского района Ярославской области по совхозу (колхозу) «Туношна», подготовленному в 1990-1991гг. Узбекским лесоустроительным предприятием, следует, что испрашиваемый участок частично входит в границы земельного участка категории земель лесного фонда (квартал 3 выдел 1). Данный факт подтверждается также договором безвозмездного пользования участками лесного фонда, ранее находившимися во владении сельскохозяйственных организаций от 14 мая 1999г., заключенным между Ярославским лесхозом Ярославского управления лесами и АПК «Туношна».

В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по своему целевому назначению подразделяются на категории. Земли лесного фонда и земли сельскохозяйственного назначения являются самостоятельными категориями земель.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством (статья 101 Земельного кодекса РФ).

Подобное определение земель лесного фонда содержало и ранее действовавшее законодательство: статья 94 Земельного кодекса РСФСР, действовавшего до вступления в силу Земельного кодекса РФ (30.10.2001 г.), и статья 2 Основ лесного законодательства Российской Федерации, действовавших до вступления в силу Лесного кодекса Российской Федерации (04.02.1997 г.).

Согласно статье 10 Основ лесного законодательства Российской Федерации лесной фонд находился во владении лесхозов, колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных формирований, заповедников, национальных природных парков, учебных, лесных и опытных лесных хозяйств, осуществляющих ведение лесного хозяйства. Во владении колхозов, совхозов находился лесной фонд, ранее переданный колхозам в бессрочное пользование, а также закрепленный за совхозами. При реорганизации колхоза или совхоза в другое сельскохозяйственное формирование ему передается во владение лесной фонд этого колхоза или совхоза.

В законодательном регулировании СССР колхозные леса указаны в статье 4 Основ лесного законодательства Союза ССР и союзных республик 1977 года, согласно которой все леса в СССР образуют единый государственный лесной фонд. Единый государственный лесной фонд состоит из:

а) лесов государственного значения, то есть лесов, находящихся в ведении государственных органов лесного хозяйства, городских лесов, закрепленных лесов и лесов заповедников, и

б) колхозных лесов, то есть лесов, находящихся на землях, предоставленных колхозам в бессрочное пользование.

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса РФ» (далее по тексту – Закон № 201-ФЗ), ст. 8 Лесного кодекса РФ земли лесного фонда и лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Кроме того, в

соответствии с пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ земельные участки из состава земель лесного фонда ограничиваются в обороте.

Положениями [статей 82](#), 83 действующего Лесного кодекса РФ определено, что к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации относятся, в том числе, полномочия по владению, пользованию, распоряжению лесными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, а также полномочия по предоставлению в пределах земель лесного фонда лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование.

Таким образом, органы местного самоуправления не наделены полномочиями по распоряжению участками лесного фонда, находящимися в федеральной собственности.

Во-вторых, исходя из имеющихся в материалах дела кадастровых документов, схемы испрашиваемого заявителем (первоначально) земельного участка площадью 17 000 кв.м., следует, что в состав этого участка включался земельный участок, выделенный ГСК «Весна» для строительства гаражей Государственным актом на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей ЯРО №639. Кадастровый номер участка 76:17:115201:628.

При таких обстоятельствах отказ администрации в предоставлении в аренду спорного участка площадью 17 000 кв.м для сельскохозяйственного использования закону не противоречит, поскольку отсутствуют правовые основания для предоставления земельного участка.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь указанными нормативными положениями, суд полагает, что оспариваемые решения независимо от указанных в них оснований соответствуют действующему Земельному кодексу РФ и не нарушают интересов заявителя, в связи с чем требования истца об оспаривании решений об отказе в предоставлении земельных участков, а равно и требования об обязании ответчиков утвердить схему расположения земельных участков в районе д. Ярцево ориентировочной площадью 4 га и 1,7 га на кадастровом плане территории и предоставить указанные земельные участки без торгов, об обязании Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утвердив акт о выборе земельного участка площадью 40 000 кв.м в районе д. Ярцево Ярославского района Ярославской области для строительства складского комплекса удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 201, 167-171, 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л :**

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства во Второй арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня его принятия (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается через Арбитражный суд Ярославской области, в том числе посредством заполнения форм, размещенных на официальном сайте суда в сети «Интернет».

**Судья**

**Е.В. Мухина**