

РЕШЕНИЕ ИМЕНЕМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 июня 2013 года

г. Гурьевск

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Бондаревой Е.Ю. при секретаре Гулидовой О.В. рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Х.....ой А.П. к администрации Гурьевского муниципального района о признании действий, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и понуждении к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность, с участием третьего лица Смирновой Анны Николаевны,

УСТАНОВИЛ:

Истец Х.....а А.-Ч.П., в лице представителя Золотарева М.Ю., действующего на основании доверенности, обратилась в суд с иском к администрации Гурьевского муниципального района о признании действий, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и понуждении к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность.

В обосновании заявленных требований указано, что Х.....ой А.Ч.-П. принадлежит на праве собственности 42/100 долей жилого дома № 4 в пос. Черемхово Гурьевского района. 15.03.2007 года постановлением администрации Гурьевского городского округа Х.....ой А.Ч.-П. для обслуживания и эксплуатации 42/100 доли указанного жилого помещения, без установления границ на местности, предоставлен в аренду, сроком до 31.12.2056 года, земельный участок, из земель поселений, площадью 1200 кв.м., с кадастровым номером 39:03:06-00-07-0020. Для исчисления арендной платы считается площадь земельного участка 504 кв.м. 19 июля 2011 года она обратилась с заявлением к ответчику о предоставлении земельного участка по указанному адресу под личное подсобное хозяйство в аренду до 2060 г. В августе 2011 года указанное заявление прошло согласование, но оно не было рассмотрено положительно, поскольку в администрации имелось аналогичное заявление от другого гражданина. 27.10.2011 года в газете «Наше время» вышло объявление, согласно которого, администрация Гурьевского муниципального района информировала о начале приема заявлений на выделение земельного участка в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Гурьевский район пос. Черемхово, 4, площадью 100 кв.м. 21.12.2011 года она обратилась к ответчику с заявлением о предоставлении данного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, на которое 20.01.2012 года ей был дан ответ, что поскольку на указанный земельный участок подано два заявления, в соответствии со ст. 34 ЗК РФ администрация Гурьевского муниципального района готовит его на торги в форме открытого аукциона. Однако уже на протяжении двух лет она получает ответы от ответчика, о том, что после формирования границ земельного участка он будет выставлен на торги, и она будет уведомлена о дате проведения аукциона. Кроме того указала, что ей на праве собственности принадлежит гараж площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Гурьевский район пос. Черемхово, д. 4. Эксплуатировать надлежащим образом этот гараж она не может, поскольку земельный участок под гаражом не примыкает к земельному участку, предоставленному ей в аренду, с кадастровым номером 39:03:06-00-07-0020. Администрация, выставляя спорный земельный участок на торги открытого аукциона, тем самым нарушает ее права в части эксплуатации гаража для обслуживания доли дома находящегося на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности, который не имеет смежную границу с земельным участком, находящимся под обслуживанием дома № 4 в пос. Черемхово. В техническом паспорте домовладения № 4 в пос. Черемхово на земельном плане относящегося к доле её дома, данный гараж указан. Просит признать действия ответчика, связанные с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и обязать ответчика предоставить земельный участок площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, ей в собственность.

Истец Х.....а А.-Ч.П. и ее представитель Золотарев М.Ю., действующий на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержали, пояснив, как изложено выше. Просили их удовлетворить в полном объеме. Кроме того пояснили, что в собственности у Х.....ой А.Ч.-П. находится земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 47 кв.м., по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, д. 4, на котором расположен гараж, право собственности на который, также зарегистрировано за истцом. Просят обязать ответчика передать Х.....ой А.Ч.-П. в собственность земельный участок, расположенный по периметру вокруг гаража, площадь которого составляет 100 кв.м., для того, чтобы сво-

бно им пользоваться. Данный земельный участок просит предоставить в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства. Вместе с тем, с заявлением о предоставлении данного земельного участка для обслуживания гаража находящегося в собственности в администрацию не обращалась.

Представитель ответчика администрации Гурьевского муниципального района в судебное заседание не явился, о дне и времени рассмотрения дела надлежащим образом извещен. Ходатайств об отложении не поступало. Суд признает неявку ответчика не уважительной.

Третье лицо Смирнова А.Н. в судебное заседание не явилась, о дне и времени рассмотрения дела надлежащим образом извещена. Её представитель Шкробот И.П., действующий на основании доверенности, в судебном заседании с заявленными требованиями не согласился, указав, что сарай, на который ссылается истец, в настоящее время на земельном участке отсутствует, он был снесен Х.....ой.

Заслушав объяснения сторон участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд считает заявленные истцом требования не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Так, в судебном заседании установлено, что Х.....а А.П. на основании договора дарения доли жилого дома от 24.05.2006 г. и в соответствии со свидетельством о государственной регистрации серии 39-А А № 398566 от 10 июля 2006 года обладает правом долевой собственности (доля в праве 42/100) на жилой дом с мансардой общей площадью 173.9 кв.м. по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Черемхово, д. № 4.

15.03.2007 года Администрацией Гурьевского городского округа вынесено постановление № 937, которым Х.....ой А.-Ч.П. предоставлен в аренду, сроком до 31.12.2056 года земельный участок из земель поселений площадью 1200 кв.м. с кадастровым номером 39:03:06-00-07-0020 по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово дом 4, для обслуживания и эксплуатации 42/100 доли жилого дома, без установления границ на местности. Для исчисления арендной платы считается площадь земельного участка 504 кв.м.

На основании свидетельства о государственной регистрации права серии 39-АА № 932883 от 06 июня 2011 года, за Х.....ой А.-Ч.П. зарегистрировано право собственности на земельный участок, для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, 4.

На основании свидетельства о государственной регистрации права серии 39-АБ № 168898 от 22 апреля 2013 года, за Х.....ой А.-Ч.П. зарегистрировано право собственности гараж, площадью 47 кв.м., расположенный по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, 4.

Как усматривается из указанных свидетельств основанием для регистрации права собственности на указанные земельный участок и гараж являются одни и те же правоустанавливающие документы: договор передачи земельного участка в собственность № 52 от 28.01.2011 года и решение собственника земельного участка о разделе земельного участка от 25.05.2011 года.

19 июля 2011 года Х.....а А.-Ч.П. обратилась к ответчику с заявлением о предоставлении земельного участка по адресу Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово дом 4, под личное подсобное хозяйство в аренду до 2060 г. К данному заявлению прилагается схема, где указан земельный участок по периметру гаража, право собственности на который зарегистрировано за Х.....ой А.-Ч.П.

27 октября 2011 года в еженедельной общественно-политической газете Гурьевского муниципального района Калининградской области «Наше время» № 43 (10318), вышло объявление, согласно которого, администрация Гурьевского муниципального района информировала о начале приема заявлений на выделение земельного участка в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Гурьевский район пос. Черемхово, 4, площадью 100 кв.м.

20 января 2012 года, 02 августа 2012 года, 13 марта 2013 года на заявления Х.....ой А.-Ч.П. о предоставлении земельного участка в Гурьевском районе в пос. Черемхово № 4, для ведения личного подсобного хозяйства, ответчиком даны ответы, о том, что на указанный земельный участок подано два заявления, в соответствии со ст. 34 ЗК РФ администрация Гурьевского муниципального района готовит его на торги в форме открытого аукциона. Кроме того, указано, что после формирования границ указанного участка, администрация обязалась уведомить истца о дате проведения аукциона.

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Земельного кодекса РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях предусмотренных п. 1 ст. 24 настоящего Кодекса.

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 настоящего Кодекса (ст. 29 Земельного кодекса РФ).

Согласно ст. 34 ЗК РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

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 заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса (ч. 2).

В указанном в пункте 2 ст. 34 ЗК РФ заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

Орган местного самоуправления на основании заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 ЗК РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Согласно решения двадцать пятой сессии окружного Совета депутатов третьего созыва от 06.03.2008 № 228 (в ред. от 28.09.2012 года), «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Гурьевского городского округа», управление и распоряжение земельными участками для целей, не связанных со строительством, осуществляет управление муниципального имущества администрации Гурьевского городского округа.

Управление обеспечивает подготовку информации о земельных участках для целей, не связанных со строительством, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду или собственность (за плату или бесплатно), и обеспечивает заблаговременную публикацию такой информации в газете "Наше время".

Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков для целей, не связанных со строительством, в собственность или в аренду, подают заявление в администрацию городского округа.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

14-дневный срок с момента принятия соответствующего заявления Управление обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях, размещает информационное сообщение о приеме заявлений от граждан и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка, на официальном сайте администрации муниципального района и публикует в официальном печатном издании.

В информационном сообщении должны содержаться сведения о местоположении (адресе), площади, разрешенном использовании земельного участка, а также вид права, на котором предлагается предоставить земельный участок.

Срок приема заявления составляет один месяц со дня опубликования информационного сообщения в официальном печатном издании.

Ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, установлен порядок приобретения земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах). В силу п. 1 данной статьи, предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с п. 1 п. 4 ст. 30 указанного Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

Кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Судом установлено, что работы по формированию земельного участка, расположенного по адресу: Гурьевский район пос. Черемхово, д. 4, ответчиком в настоящее время не завершены, однако в силу п. 1 ст. 38 ЗК РФ предметом торгов может быть только сформированный земельный участок.

Таким образом, установлено, что в настоящее время испрашиваемый истцом земельный участок администрацией Гурьевского муниципального района на торги не выставлен, в связи с чем, оснований для удовлетворения заявленных истцом требований о признании действий ответчика, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными, не имеется.

Указанные ответы администрации от 20 января 2012 года, 02 августа 2012 года, 13 марта 2013 года, стороной истца не оспариваются, оспариваются действия администрации Гурьевского муниципального района связанные с выставлением земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Калининградская область Гурьевский район пос. Черемхово, 4.

Однако, такие действия администрацией Гурьевского муниципального района не осуществлялись, и не нашли своего подтверждения в судебном заседании. Указанный земельный участок на сегодняшний день на торги не выставлен, и как пояснила истец в судебном заседании, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru такая информация отсутствует.

В связи с чем, требования истца о признании действий администрации Гурьевского муниципального района связанные с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона незаконными удовлетворению не подлежат.

Кроме того, истцом заявлены требования и о понуждение администрации Гурьевского муниципального района к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность.

В соответствии со ст. 29 ЗК 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 настоящего Кодекса.

Ст. 34 ЗК РФ, предусмотрен порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством.

Таким образом, распоряжение испрашиваемым земельным участком осуществляется администрацией Гурьевского муниципального района, и суд не уполномочен принимать данное решение, принадлежащие в силу закона другому органу.

С учетом установленных в судебном заседании обстоятельств, изложенных выше, суд полагает, что требования истца Х.....ой А.-Ч. П. о понуждении администрации Гурьевского муниципального района к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность, также не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении иска Х.....ой А.П. к администрации Гурьевского муниципального района о признании действий, связанных с выставлением земельного участка на торги в форме открытого аукциона, незаконными и понуждении к предоставлению земельного участка площадью 100 кв.м. по адресу: пос. Черемхово 4, Гурьевского района, в собственность, - отказать.

Решение может быть обжаловано в Калининградский областной суд путем подачи апелляционной жалобы в Гурьевский районный суд в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 24 июня 2013 года.

Судья: Е.Ю. Бондарева