



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020  
<http://novgorod.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**

## **Р Е Ш Е Н И Е**

Великий Новгород

Дело № А44-5787/2018

26 сентября 2018 года

Резолютивная часть решения объявлена 25 сентября 2018 года  
Решение в полном объеме изготовлено 26 сентября 2018 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Киселевой М.С.,  
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Петровой В.А.  
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:  
ООО "Строймеханизация" (ИНН 5321058139, ОГРН 1025300806871)  
к Министерству инвестиционной политики Новгородской области (ИНН 5321026264,  
ОГРН 1025300805254)  
о признании недействительным приказа  
при участии  
от истца: Ворошиловой А.В., доверенность от 13.12.2017;  
от ответчика: не явился;

у с т а н о в и л :

ООО "Строймеханизация" (далее- Общество, заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Министерству инвестиционной политики Новгородской области (далее- Министерство) о признании незаконными и отмене приказа от 07.06.2018 №947 и обязанности Министерства устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 53:23:8523403:189.

Представитель Министерства не явился, извещен надлежащим образом.

В соответствии со статьей 200 АПК РФ суд проводит судебное заседание в отсутствие ответчика.

Представитель истца требования поддержала по основаниям, изложенным в заявлении.

Оценив доказательства по делу, суд установил следующее.

На основании приказа Департамента имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области (далее - Департамент) от 27.02.2015 № 381 в аренду с 30.05.2015 по 28.05.2018 ООО «Строймеханизация» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 53:23:8523403:189, расположенный в Великом Новгороде, проезд Энергетиков, для завершения строительства базы по ремонту и техническому обслуживанию механизмов (л.д.49).

Во исполнение приказа 27 февраля 2015 года между ООО «Строймеханизация» и Департаментом заключен договор № 3409-з аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, прошедший государственную регистрацию (л.д.7-11).

18 мая 2018 года Общество обратилось в Министерство с уведомлением о желании оформить договор аренды на новый срок (л.д.34-35).

Приказом от 07.06.2018 № 947 Обществу отказано в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 53:23:8523403:189 по причине обращения лица, которое не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов (л.д.6).

Считая приказ Министерства незаконным, Общество обратилось в арбитражный суд.

В силу пункта 3 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в случае если земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](#), [14](#) или [20 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса).

Частью 4 статьи 39.6 ЗК РФ предусмотрено, что гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#) настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1 и 2 статьи 46](#) настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ в качестве основания указывается расположение на земельном участке объектов незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#) настоящей статьи.

Пунктом 5 статьи 39.6 ЗК РФ определено, что предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#) настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии,

что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

Согласно статье 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Таким образом, одним из обязательных условий для предоставления земельного участка на новый срок является наличие права собственности лица, претендующего на заключение нового договора, на объект незавершенного строительства.

Таких доказательств Обществом не предоставлено ни при подаче уведомления в Министерство, ни в суд.

Иных оснований, предусмотренных [подпунктами 1 - 30 пункта 2](#) статьи 39.6 ЗК РФ, для предоставления без проведения торгов земельного участка не имеется, доказательств обратного суду не представлено.

Следует также отметить, что первоначально земельный участок предоставлен Обществу для строительства в мае 2012 года сроком на 3 года и впоследствии заключен новый договор также сроком на три года для завершения строительства.

Доказательств нарушения прав оспариваемым приказом суду не представлено, вынесенный в соответствии со статьей 39.6 ЗК РФ приказ Министерства не нарушает права и интересы Общества, не отвечающего критериям, установленным для лиц, которым земельный участок может быть предоставлен на новый срок.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по оплате госпошлины относятся на истца.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л :

В удовлетворении требований ООО «Строймеханизация» к Министерству инвестиционной политики Новгородской области о признании недействительным приказа от 07.06.2018 № 947 «Об отказе ООО «Строймеханизация» в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 53:23:8523403:189» отказать.

Настоящее решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный Апелляционный суд (г.Вологда) через Арбитражный суд Новгородской области в течение одного месяца со дня его принятия.

Судья

М.С. Киселева