

КОПИЯ

по делу № 2-1557/2016

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

16 сентября 2016 года

гор. Набережные Челны

Тукаевский районный суд Республики Татарстан

в составе председательствующего судьи Низамовой Ж.М.

при секретаре Шайдуллиной Л.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Амосовой Наиля Азгаровны к исполнительному комитету Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, палате имущественных и земельных отношений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан о признании отказа в предоставлении земельного участка в аренду незаконным и о понуждении заключить договор аренды земельного участка,

установил:

Амосова Н.А. обратилась в Тукаевский районный суд с вышеназванным иском, указывая, что она приобрела жилой дом незавершенный строительством по адресу: РТ, Тукаевский муниципальный район, Князевское сельское поселение, пос. Сосновый Бор, ул. Татарстан, 7, на основании договора купли-продажи от 30 июля 2015 года у Новоселовой Э.А.

Право собственности зарегистрировано.

При обращении к ответчику с заявлением о предоставлении ей земельного участка с кадастровым номером 16:39: 030302:281, на котором располагается вышеуказанный жилой дом, ей было отказано на том основании, что земельный участок был предоставлен Ахтямовой Р.Н., с которой к тому же договор аренды уже расторгнут.

Просит признать отказ палаты имущественных и земельных отношений в предоставлении земельного участка незаконным и обязать предоставить ей указанный земельный участок в аренду сроком на три года для завершения строительства.

Представители палаты имущественных и земельных отношений и третьего лица Князевского сельского поселения Тукаевского муниципального района РТ в суд не явились, извещены, о причинах неявки не сообщили, об отложении дела не просили.

Суд полагает возможным рассмотреть настоящее дело в отсутствие неявившихся лиц на основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании истец иск поддержал, подтвердил изложенное в иске.

Представитель исполнительного комитета Тукаевского муниципального района РТ Варенникова Л.Х. иск не признает, поскольку договор аренды расторгнут.

Выслушав явившихся лиц, исследовав и огласив материалы дела, заслушав судебные прения, суд находит требования истца подлежащими удовлетворению частично.

Согласно подпункту 2 пункту 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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.

На основании статьи 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

Согласно пункту 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Материалами дела установлено.

Согласно договору купли-продажи от 30 июля 2015 года Новоселова Э.А. продала, а Амосова Н.А. купила незавершенным строительством жилой дом, располагающийся на земельном участке с кадастровым номером 16:39: 03 03 02: 281, право собственности зарегистрировано 12 августа 2015 года (л.д.12).

Согласно договору купли-продажи от 24 января 2015 года Ахтямова Р.Н. продала, а Новоселова Э.А. купила незавершенным строительством жилой дом, располагающийся на земельном участке с кадастровым номером 16:39: 03 3 02: 281, право собственности было зарегистрировано 06 февраля 2015 года.

Согласно соглашению от 01 сентября 2015 года о расторжении договора аренды земельного участка № 657/12-н от 21 августа 2012 года исполнительный комитет Тукаевского муниципального района РТ и Ахтямова Р.Н. расторгли договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:39: 03 03 02:281 в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Письмом за подписью исполняющего обязанности руководителя палаты земельных и имущественных отношений Тукаевского муниципального района РТ истцу оказано в предоставлении земельного участка без торгов, предложено приобрести права через аукцион.

При таких данных суд делает вывод о том, что земельный участок используется истцом по назначению, на участке имеется недостроенный жилой

дом, ответчик иск об изъятии земельного участка к истцу не предъявляет, указанный недостроенный объект недвижимости не является самовольной постройкой, поскольку построен на земельном участке ранее находившимся в аренде у Ахтямовой Р.Н., следовательно, имеются все основания для заключения нового договора аренды вышеуказанного земельного участка однократно для завершения строительства этого объекта, следовательно, отказ в предоставлении земельного участка в аренду является незаконным, а потому иск подлежит удовлетворению частично, а именно в иске к палате имущественных и земельных отношений о понуждении предоставить земельный участок в аренду необходимо отказать, поскольку распорядителем земельных участком является муниципальное образование «Тукаевский муниципальный район» в лице его исполнительного органа.

В остальной части иск необходимо удовлетворить.

Таким образом, иск необходимо удовлетворить частично.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования Амосовой Наиля Азгаровны удовлетворить частично.

Признать отказ палаты имущественных и земельных отношений за исходящим № 253 от 25 апреля 2016 года о предоставлении Амосовой Н.А. земельного участка в аренду незаконным.

~~Обязать исполнительный комитет Тукаевского муниципального района~~ Республики Татарстан заключить без проведения торгов с Амосовой Наилей Азгаровной договор аренды земельного участка с кадастровым № 16:39:03 03 02: 281 из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, находящегося по адресу: ублика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Князевское сельское поселение, пос. Сосновый Бор, ул. Татарстан, д.7, сроком на три года для завершения строительства.

В удовлетворении иска Амосовой Наиле Азгаровне к палате имущественных и земельных отношений о понуждении предоставить земельный участок в аренду отказать.

Решение может быть обжаловано в Верховный Суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Тукаевский районный суд Республики Татарстан.

Судья:

подпись

Ж.М.Низамова

Судебный акт
вступил в законную силу
10 16
Судья: Садыков Ч.И.



Ж.М. Низамова
20.09.2016 г.