



АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А43-9899/2019

г. Нижний Новгород

30 мая 2019 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 мая 2019 года

Решение в полном объеме изготовлено 30 мая 2019 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе судьи Вершининой Екатерины Игоревны (вн. шифр 56-207), при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Жуковой А.Д., рассмотрел в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Нагорный", г. Нижний Новгород (ОГРН 1155262009429, ИНН 5262321201), содержащему требования:

1) признать незаконным решение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области об отказе заявителю в предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом. 3Б, формализованное в письме Минимущества от 20.12.2018 исх.№326-55152/18;

2) обязать Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО "Нагорный", связанные с решением, формализованным в письме Минимущества от 20.12.2018 исх.№326-55152/18, и в течение 10 дней с момента вступления в силу решения суда предпринять все необходимые действия, направленные на предоставление Обществу предварительного согласования предоставления в собственность за плату земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом. 3Б, кадастровый номер 52:18:0070248:44,

при участии представителей сторон:

от заявителя: Никитина М.С. (доверенность от 07.02.2019),

от ответчика: Кузьминых Т.Ю. (доверенность от 12.12.2018),

от ПАО «МРСК Центра и Приволжья»: Куликова Н.В. (доверенность от 12.03.2019),

от Департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области: не явился, извещен,

установил: в Арбитражный суд Нижегородской области обратилось общество с ограниченной ответственностью "Нагорный" (далее – заявитель, общество) с заявлением, содержащим указанное выше требование.

Оспариваемый отказ Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области (далее – ответчик, Министерство) заявитель полагает не соответствующим требованиям подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, вынесенным в отсутствие правовых оснований.

Как отмечает заявитель, при обращении в Министерство с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность площадью 78 кв.м., расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, площадь Советская, рядом с домом 3, кадастровый номер 52:18:0070248:44 (далее – испрашиваемый земельный участок) им были предоставлены все необходимые документы, объект, принадлежащий иным лицам, на земельном участке отсутствуют.

Кроме того, заявитель указывает со ссылкой на решение Арбитражного суда Нижегородской области от 06.06.2018 по делу №А43-17635/2018, что объект, расположенный на испрашиваемом земельном участке, является зданием. В связи с чем, полагает неправомерной ссылку Министерства на положения пункта 1.1 статьи 39.20, пункт 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 3 статьи 3.6 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон №137-ФЗ).

Подробно позиция общества изложена в заявлении и поддержана представителем в судебном заседании.

Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области не согласно с требованием заявителя, просит суд отказать заявителю в его удовлетворении, поскольку считает оспариваемый отказ законным и обоснованным, вынесенным в соответствии с требованиями пункта 19 статьи 39.16, пункта 11 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Министерство полагает, что основания для предварительного согласования предоставления обществу в собственность испрашиваемого земельного участка отсутствуют ввиду нахождения на участке инженерных сооружений (трансформаторной подстанции). По мнению заявителя, ввиду положений пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ возможно предварительное согласование земельного участка в аренду сроком до 01.01.2022.

Подробно доводы Министерства изложены в отзыве на заявление и поддержаны представителем в судебном заседании.

ПАО «МРСК Центра и Приволжья», привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, не возражает против предоставления земельного участка заявителю при условии проведения кадастровых работ.

Департамент градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее – Департамент), привлеченный к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, полагает оспариваемый отказ Министерства в предварительном согласовании предоставления заявителю земельного участка в собственность законным и обоснованным по основаниям, аналогичным указанным Министерством.

Подробно доводы Департамента изложены в отзыве на заявление.

Представитель Департамента, надлежащим образом извещенного о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явился, ходатайств не заявил. В соответствии со статьей 156, частью 2 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело рассмотрено в его отсутствие.

Изучив материалы дела, выслушав довод лиц, участвующих в деле, судом установлены следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, обществу на праве собственности принадлежит следующий объект недвижимости: трансформаторная подстанция №4814, назначение – нежилое здание, кадастровый номер 52:18:0070248:469, площадью 51,1 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, площадь Советская, дом №3 (свидетельство о государственной регистрации права №52:18:0070248:469-52/125/2018-1 от 21.08.2018).

Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода №2447 от 17.09.2018 у трансформаторной подстанции №4814 с кадастровым номером 52:18:0070248:469, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:44 был присвоен новый адрес - Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, площадь Советская, дом 3 Б.

26.11.2018 заявитель обратился в Министерство с заявлением о предварительном согласовании предоставления на праве собственности земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 78 кв.м, кадастровый номер 52:18:0070248:44, без проведения торгов на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Письмом от 20.12.2018 исх. №326-55152/18 Министерство отказало заявителю в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка, ссылаясь на пункт 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 настоящего Кодекса.

Не согласившись с принятым Министерством решением об отказе, заявитель обратился в арбитражный суд с рассматриваемым требованием.

В соответствии со статьей 123 Конституции Российской Федерации, статьями 7, 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Согласно части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного правового акта, решения, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие совокупности двух условий: несоответствие ненормативного правового акта, решения, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц закону или иному нормативному правовому акту; нарушение ненормативным правовым актом, решением, действием (бездействием) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В пункте 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Согласно пункту 1 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень правовых оснований продажи земельных участков без торгов установлен пунктом 2 названной статьи. Данный перечень является исчерпывающим.

В силу подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления в собственность, земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, который включает в себя, в том числе следующие мероприятия:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит

образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предварительного согласования предоставления земельного участка.

Требования к форме и содержанию заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, к пакету подлежащих представлению документов изложены в пунктах 1, 2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка. По результатам рассмотрения и проверки уполномоченный орган принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

В силу пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

Пунктом 19 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации установлено следующее основание для отказа в предоставлении земельного участка: предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается.

Материалами дела подтверждается, что заявитель является собственником объекта недвижимости: трансформаторная подстанция №4814, назначение – нежилое здание, кадастровый номер 52:18:0070248:469, площадью 51,1 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, площадь Советская, дом №3 (свидетельство о государственной регистрации права №52:18:0070248:469-52/125/2018-1 от 21.08.2018).

Указанный объект недвижимости расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:44 площадью 150 кв.м., расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, пл.Советская, рядом с домом №3.

В соответствии с дополнительным соглашением от 18.10.2017 к договору аренды земельного участка №18-2423 от 25.11.2010 общество является соарендатором указанного земельного участка совместно с ПАО «МРСК Центра и Приволжья» в лице филиала «Нижегородский» в целях использования его под трансформаторную подстанцию ТП №4813 совместно с ТП №4814.

Имея намерение приобрести в собственности часть выше указанного земельного участка, на котором расположена принадлежащая обществу ТП №4814, письмом от 12.09.2018 общество обратилось в ПАО «МРСК Центра и Приволжья» в лице филиала «Нижегородский» с заявлением о предоставлении согласия на раздел земельного участка.

В ответ на указанное обращение письмом от 18.09.2018 №ННЭЮ-119232 ПАО «МРСК Центра и Приволжья» такое согласие предоставило.

С целью реализации исключительного права на приобретение образуемого земельного участка в собственность заявитель обратился в Министерство.

В рамках рассмотрения обращения заявителя Министерство направило его в Департамент для подготовки заключения о возможности либо невозможности предоставления участка в собственность.

Согласно сведениям, предоставленным Департаментом, испрашиваемый земельный участок расположен:

- в зоне О-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей);

- в зоне ТО-2 (зона многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей).

Согласно заключению Департамента от 10.12.2018 №Сл-406-46148 18, у последнего отсутствуют сведения об изъятии испрашиваемого земельного участка из оборота или

ограничения его в обороте, либо резервирования для государственных и муниципальных нужд, а также о наличии сведений о предусмотренных подпунктами 8,9,10,14,16,17,18,20,21,24,25 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предоставлении земельного участка в собственность.

Одновременно с этим в подготовленном заключении Департамент указал, что с учетом наличия на испрашиваемом земельном участке трансформаторной подстанции, на основании пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в собственность земельного участка с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание" невозможно.

Приказом от 10.12.2018 №05-02-01-166/18С-ЗУ Департаментом утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 52:18:0070248 (архивный №33/2018), подготовленная Волго-Вятским филиалом АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ", площадью 78 кв.м (категория - земли населенных пунктов), расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественной застройки местного значения - городских районов и планировочных частей - ТО-2, по адресу: площадь Советская, дом 3 Б города Нижнего Новгорода, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0070248:44, сохраняемого в измененных границах.

Письмом от 20.12.2018 Министерство отказало заявителю в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность в соответствии с подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем основания для отказа в предварительном согласовании предоставления испрашиваемого земельного участка у Министерства отсутствовали в силу следующих обстоятельств.

В обоснование отказа в предварительном согласовании предоставлении земельного участка Министерство ссылается на положения пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также части 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ.

В силу пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ юридические лица, право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления которых на сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, возникло в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до 1 сентября 2018 года и у которых отсутствуют права на земельный участок, на котором находятся такие сооружения, вправе оформить публичный сервитут в порядке, установленном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях размещения таких сооружений или приобрести соответствующий земельный участок в аренду до 1 января 2022 года.

При этом положения Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее – Закон №384-ФЗ) разграничивают понятия "здание" и "сооружение".

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 2 Закона №384-ФЗ здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения.

В силу пункта 23 статьи 2 Закона №384-ФЗ сооружение - это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Отнесение объекта капитального строительства к зданию, либо сооружению влечет различные правовые последствия для его собственника.

При введении в действие пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации законодатель ограничил распространение данной нормы исключительно на сооружения.

В связи с чем, установленное пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации право на приобретение в собственность земельного участка под зданием сохраняет свою силу.

Как следует из материалов дела, при обращении заявителя в Министерство им были предоставлены сведения об объектах недвижимости, расположенных на испрашиваемом земельном участке.

Обществу на праве собственности принадлежит объект недвижимости: трансформаторная подстанция №4814, расположенное по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, площадь Советская, у дома 3 на основании свидетельства о государственной регистрации права №52:18:0070248:469-52/125/2018-1 от 21.08.2018, договора купли-продажи от 12.09.2009, решения Арбитражного суда Нижегородской области от 06.06.2018 по делу №А43-17635/2018.

Частью 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица (часть 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Нижегородской области от 06.06.2018 по делу №А43-17635/2018, имеющим в силу части 2 статьи 69 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации преюдициальное значение для рассмотрения настоящего дела, установлено, что принадлежащая обществу на праве собственности трансформаторная подстанция №4814, расположенная по адресу: г.Нижний Новгород, площадь Советская, дом №3, является зданием.

21.08.2018 сведения о принадлежащем обществу объекте недвижимости, нежилом здании трансформаторной подстанции №4814, внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что в силу части 3 статьи 1, пункта 1 части 4 статьи 8 Федерального закона от

13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" представляет собой юридический акт признания и подтверждения права собственности общества в отношении указанного здания.

Таким образом, действие пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также части 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ не распространяет своей действие на здание трансформаторной подстанции, принадлежащей обществу, ввиду исключения зданий из сферы регулирования названных норм. Как уже отмечено выше, установленное пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приобретение в собственность земельного участка под зданием пункт 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и часть 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ не ограничивают.

Таким образом, довод Министерства и Департамента о применении в рассматриваемом случае пункта 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и части 3 статьи 3.6 Закона №137-ФЗ является необоснованным.

Довод Министерства об ошибочном отнесении принадлежащего обществу объекта к зданию в силу положений статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике» опровергается материалами дела, в том числе, вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Нижегородской области от 06.06.2018 по делу №А43-17635/2018.

Изложенные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии предусмотренных подпунктом 2 пункта 8 статьи 39.15, пунктом 19 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, поскольку при обращении в Министерство с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов, заявитель подтвердил наличие у него исключительного права на получение испрашиваемого земельного участка в собственность, схема расположения образуемого земельного участка подготовлена и утверждена Департаментом.

Ссылка ПАО «МРСК Центра и Приволжья» на необходимость проведения кадастровых работ в рассматриваемом случае правового значения не имеет, поскольку в силу положений статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, является этапом, следующим за принятием решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Следовательно, оспариваемое решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность вынесено Министерством с нарушениями требований статьи 39.15, части 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы общества в сфере предпринимательской деятельности, поскольку препятствует последнему реализовать предоставленное ему законом исключительное право на приобретение земельного участка в собственности и использовать расположенный на земельном участке и принадлежащий объект недвижимости.

На основании изложенного в соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации требование заявителя подлежит удовлетворению.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд в административном судопроизводстве обязан восстановить нарушенные права заявителя.

В связи с чем, суд обязывает ответчика в 10-дневный срок со дня вступления настоящего решения суда в законную силу устранить допущенное нарушение прав и законных интересов заявителя, а именно: принять решение о предварительном согласовании предоставления в собственность обществу земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом 3Б, на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070248:44.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы заявителя по уплате государственной пошлины в размере 3000рублей подлежат взысканию с ответчика в пользу заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180-182, 201, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Заявленное требование Общества с ограниченной ответственностью "Нагорный", г.Нижний Новгород (ОГРН 1155262009429, ИНН 5262321201) удовлетворить.

Признать незаконным решение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области об отказе заявителю в предварительном согласовании предоставления в собственность за плату земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом. 3Б, формализованное в письме от 20.12.2018 исх.№326-55152/18.

Обязать Министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области устранить нарушение прав и законных интересов заявителя путем принятия в десятидневный срок со дня вступления настоящего решения суда в законную силу решения о предварительном согласовании предоставления в собственность Обществу с ограниченной ответственностью "Нагорный", г. Нижний Новгород (ОГРН 1155262009429, ИНН 5262321201) земельного участка площадью 78 кв.м, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Советский район, пл.Советская, дом 3Б, на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0070248:44.

Взыскать с Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Нагорный", г. Нижний Новгород (ОГРН 1155262009429, ИНН 5262321201) расходы по уплате государственной пошлины в размере 3000рублей.

Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать после вступления решения суда в законную силу.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня принятия и может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в месячный срок со дня принятия решения.

Судья

Е.И.Вершинина