



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**  
именем Российской Федерации  
решение

г. Москва  
12.03.2007 г.

Дело № А40-76320/06-96-329

Резолютивная часть решения объявлена 05.03.2007 г.  
Полный текст решения изготовлен 12.03.2007 г.

Арбитражный суд города Москвы в составе:  
председательствующего - судьи Сторублева В.В.,  
при секретаре – помощнике судьи Лариной Г.М.  
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению ООО «Созидание»  
к Префектуре ЮАО г. Москвы  
3-е лицо Департамент земельных ресурсов г. Москвы (ТОРЗ Южного  
административного округа)  
о признании незаконным отказа государственного органа в предоставлении  
земельного участка,  
в заседании приняли участие: от заявителя – Писарева И.С. (дов. от 01.12.06 г., пасп.  
[redacted]), Амирханян Г.М. (дов. от 01.12.06 г., [redacted]),  
[redacted], от 3-го лица – Монахова А.А. (дов. от 29.12.06 г. [redacted]),  
[redacted], от ответчика – Говорова А.Е. (дов. от 26.06.06 г. [redacted])

**УСТАНОВИЛ:** На основании распоряжения префекта ЮАО от 16.05.2001 № 01-41-454/3 «О предоставлении земельных участков у станции метро «Южная» (северный выход) ООО «Созидание» в краткосрочную аренду для проектирования, строительства и эксплуатации быстровозводимых навесов над уличными маршами подземного перехода, совмещенного с объектом торговли и сервисного обслуживания» между заявителем и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы был заключен Договор аренды земельного участка площадью около 600 кв.м от 30.07.2001 № М-05-504306 сроком на 4 года 11 месяцев.

В соответствии с п. 4.4 Договора, предусматривающего обязанность арендатора за три месяца до истечения действия Договора обратиться в Префектуру для решения вопроса о предоставлении участка на новый срок, 13.07.06 г. ООО «Созидание» обратилось в префектуру ЮАО с письмом № 26/7, в котором просит продлить срок действия Договора.

Письмом от 22.09.2006 № 01-52-2372/6-1 префектурой ЮАО был дан ответ, о том, что вопрос об оформлении договорных отношений на новый срок может быть рассмотрен после вывода объектов игорного бизнеса.

Полагая данный отказ от заключения договора аренды на новый срок незаконным, заявитель ссылается на п.п. 5-8 ст. 36 Земельного кодекса РФ и указывает, что на данном земельном участке находится объект недвижимого имущества, принадлежащий ООО «Созидание» на праве собственности.

Представитель заявителя в судебном заседании доводы, изложенные в заявлении поддержал. Пояснил, что просит суд признать отказ префектуры в предоставлении земельного участка на новый срок незаконным и обязать ответчика принять в установленном порядке решение о предоставлении ООО «Созидание» земельного участка с кадастровым номером 770506004120 в аренду на новый срок.

Представитель ответчика представил письменный отзыв. Доводов заявителя не признал, пояснив при этом, что оспариваемое письмо префектуры является информационным и не является решением государственного органа, органа местного самоуправления, которое может быть оспорено в порядке ст. 198 АПК РФ. Письмо не порождает права и обязанности для заявителя, не нарушает его права и законные интересы, а носит лишь информационный характер.

Требование заявителя о понуждении префектуры принять в установленном порядке решение о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок по мнению ответчика также необоснованно, поскольку заявителем не представлено и в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие, что он обратился с заявлением о заключении договора аренды в установленном порядке, с приложением всех необходимых документов.

Представитель Департамента земельных ресурсов г. Москвы доводы ответчика поддержал. Пояснил, что Договор является действующим, в связи с чем предмет спора отсутствует.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Доводы ответчика и третьего лица о том, что поскольку Договор аренды не расторгнут он продолжает свое действие, в связи с чем права заявителя не нарушены судом проверен и признан необоснованным, поскольку п. 2.1 Договора предусматривает право арендодателя в случае истечения срока его действия в любое время отказаться от Договора, что ущемляет права заявителя.

Вместе с тем доводы ответчика о том, что оспариваемое письмо не содержит отказа в заключении Договора на новый срок суд признает обоснованными.

При этом суд исходит из того, что оспариваемое письмо в своем тексте не содержит указания на отказ в оформлении договора аренды на новый срок, а лишь определяет условия, при которых данный вопрос может быть рассмотрен.

П. 4.4 Договора предусматривает обязанность арендатора за три месяца до истечения действия Договора обратиться в Префектуру для решения вопроса о предоставлении участка на новый срок.

Текст Договора не содержит условия, согласно которому Префектура обязана рассмотреть данное обращение, однако данная обязанность вытекает из смысла Договора, а также положений ГК РФ (ст.ст. 607, 610, 621), регламентирующих арендные отношения и ст.ст. 11, 22, 36 Земельного кодекса РФ.

Таким образом, по мнению суда ответчик допустил бездействие, выразившееся в не рассмотрении обращения заявителя о продлении срока действия договора аренды.

В соответствии с ч. 4 ст. 200 и ч. 5 ст. 201 АПК РФ в целях устранения нарушения законных прав и интересов заявителя суд обязывает ответчика рассмотреть вопрос о предоставлении земельного участка в аренду на новый срок.

Поскольку требования заявителя удовлетворены частично, а ответчик освобожден от уплаты государственной пошлины, в соответствии с ч. 1 ст. 110 АПК РФ половина уплаченной ООО «Созидание» при обращении в суд госпошлины подлежит возврату.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 607, 610, 621 ГК РФ, ст.ст. 11, 22, 36 Земельного кодекса РФ, ст.ст. 64, 65, 71, 75, 110, 112, 167-170, 176, 200, 201 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Признать незаконным бездействие Префектуры ЮАО г. Москвы по не рассмотрению вопроса о предоставлении ООО «Созидание» земельного участка с кадастровым номером 770506004120 в аренду на новый срок, проверенное на соответствие ГК РФ и Земельному кодексу РФ.

Обязать Префектуру ЮАО г. Москвы в десятидневный срок со дня вступления решения в законную силу рассмотреть вопрос о предоставлении ООО «Созидание» (115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 4, ОГРН – 1027739140318) земельного участка с кадастровым номером 770506004120 в аренду на новый срок.

В остальной части заявленных требований ООО «Созидание» - отказать.

Возвратить ООО «Созидание» из госбюджета государственную пошлину в размере 1.000 руб.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в месячный срок со дня его изготовления в полном объеме.

Председательствующий

В.В.Сторублев

Арбитражный суд г. Москвы  
КОПИЯ ВЕРНА  
Специальный отдел № 96