

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

620075 г. Екатеринбург, ул. Шарташская, д.4,
www.ekaterinburg.arbitr.ru e-mail: info@ekaterinburg.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Екатеринбург
23 декабря 2021 года

Дело №А60-51780/2021

Резолютивная часть решения объявлена 16 декабря 2021 года
Полный текст решения изготовлен 23 декабря 2021 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Ю.В. Матушак при ведении протокола судебного заседания секретарем А.Л. Белеванцевым рассмотрел в судебном заседании дело №А60-51780/2021 по иску Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области (ИНН 6658091960, ОГРН 1036602638588) к ООО "МЕГАЗ" (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) об изъятии объекта незавершенного строительства,

при участии в судебном заседании

от истца: Ю.В. Тетеркина, представитель по доверенности от 10.11.2021,
от ответчика: не явился, извещен.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте суда.

Лицу, участвующему в деле, процессуальные права и обязанности разъяснены. Отводов суду, ходатайств не заявлено.

Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области к ООО "МЕГАЗ" об изъятии объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д.67, путем продажи с публичных торгов.

Определением от 13.10.2021 исковое заявление принято к производству суда, предварительное судебное заседание назначено на 18.11.2021.



В предварительном судебном заседании суд завершил рассмотрение всех вынесенных в предварительное заседание вопросов, с учетом мнения присутствующих в судебном заседании представителей лиц, участвующих в деле, суд признал дело подготовленным к судебному разбирательству.

Судебное заседание назначено на 16.12.2021.

Истцом представлена копия договора аренды земельного участка от 29.10.2013.

Рассмотрев материалы дела, суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Мегаз» является собственником объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67 (далее - Объект), запись о регистрации права собственности от 09.01.2007 № 66-66-01/671/006-111. В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (выписка от 30.08.2021 № КУВИ-002/2021-113756505) степень готовности - 41 %.

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0108090:3977, площадью 2387 кв.м (далее - Участок) (выписка от 30.08.2021 № КУВИ-002/2021-113756216).

Участок ранее предоставлен однократно в аренду ответчику на основании договора аренды земельного участка от 01.10.2018 № Т-423 сроком с 27.08.2018 по 26.08.2021 для завершения строительства объекта.

15.09.2021 Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее - Министерство) произведён осмотр Участка, по результатам составлен акт, в соответствии с которым: на осматриваемой территории расположен объект незавершённого строительства, огороженный с трёх сторон забором-сеткой.

Истец, обращаясь в суд с требованием об изъятии объекта незавершенного строительства, указывает, что договор аренды, заключенный с целью завершения строительства прекращен, строительство объекта не завершено.

Исходя из положений пункта 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), договор аренды заключается на срок, определенный договором.

В соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) 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.



Пунктом 1 статьи 235 ГК РФ предусмотрено, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Подпунктом 3.1 пункта 2 ст. 235 ГК РФ установлено, что принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится, в том числе, отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239.1 ГК РФ).

Статья 239.1 ГК РФ устанавливает основания для отчуждения объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка, в частности: если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов (пункт 1).

Правила настоящей статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено (п. 6 ст. 239.1 ГК РФ).

В силу пункта 2 ст. 239.1 ГК РФ требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.

Судом установлено, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0108117:36 был ранее предоставлен однократно в аренду под завершение строительства. Срок договора аренды истек.

Таким образом, суд приходит к выводу, что заявленные истцом требования об изъятии у ООО «МЕГАЗ» объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенного по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.14 № 1299 «Об утверждении



Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Судебные расходы по делу на основании ст. 110 АПК РФ относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.110, 167-170, 171, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.

2. Изъять у общества с ограниченной ответственностью «МЕГАЗ» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 66:41:0108117:36, расположенный по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 67, путём продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства».

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «МЕГАЗ» (ИНН 6672220086, ОГРН 1069672076870) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 6000 руб. 00 коп.

2. Решение по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объеме).

Апелляционная жалоба подается в арбитражный суд апелляционной инстанции через арбитражный суд, принявший решение. Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в сети «Интернет» <http://ekaterinburg.arbitr.ru>.

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить соответственно на интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда <http://17aas.arbitr.ru>.

3. В соответствии с ч. 3 ст. 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации исполнительный лист выдается по ходатайству взыскателя или по его ходатайству направляется для исполнения непосредственно арбитражным судом.



С информацией о дате и времени выдачи исполнительного листа канцелярией суда можно ознакомиться в сервисе «Картотека арбитражных дел» в карточке дела в документе «Дополнение».

В случае неполучения взыскателем исполнительного листа в здании суда в назначенную дату, исполнительный лист не позднее следующего рабочего дня будет направлен по юридическому адресу взыскателя заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае если до вступления судебного акта в законную силу поступит апелляционная жалоба, (за исключением дел, рассматриваемых в порядке упрощенного производства) исполнительный лист выдается только после вступления судебного акта в законную силу. В этом случае дополнительная информация о дате и времени выдачи исполнительного листа будет размещена в карточке дела «Дополнение».

Судья

Ю.В. Матушак

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.02.2021 6:56:43
Кому выдана Матушак Юлия Валериевна



16020004496054