



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 305-ЭС16-19865

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 апреля 2017 г.

Резолютивная часть определения объявлена 27.04.2017.
Полный текст определения изготовлен 28.04.2017.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе председательствующего Поповой Г.Г., судей Грачевой И.Л. и Хатыповой Р.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу индивидуального предпринимателя Кирикова Юрия Анатольевича (далее – Предприниматель, Кириков Ю.А.) на постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2016 (судьи Поташова Ж.В., Попов В.И., Маркова Т.Т.) и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.11.2016 (судьи Долгашева В.А., Ананьина Е.А., Краснова С.В.) по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-189497/2015.

В судебном заседании приняли участие Кириков Юрий Анатольевич и его представитель Степанова Н.В. (доверенность от 20.07.2016), представитель Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) Гдлян А.Т. (доверенность от 30.12.2016).

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г., выслушав объяснения Кирикова Ю.А. и его представителя, поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Департамента, возражавшего против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Предприниматель обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту о признании незаконным отказа от 18.06.2015 № 33-5-10594/15-(0)-1 в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004012:8803, расположенного по адресу: город Москва, ул. Краснодарская, вл. 47; об обязанности Департамента подготовить и направить Предпринимателю проект договора купли-продажи данного земельного участка по цене в размере 20% кадастровой стоимости, установленной по состоянию на 28.11.2011.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2016 требования удовлетворены. Суд признал незаконным отказ Департамента от 18.06.2015 № 33-5-10594/15-(0)-1 в предоставлении Кирикову Ю.А. в собственность земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004012:8803, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 47, и обязал Департамент подготовить и направить Предпринимателю проект договора купли-продажи данного земельного участка по цене в размере 20% кадастровой стоимости, установленной по состоянию на 28.11.2011.

Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2016 решение от 28.04.2016 изменено. Из резолютивной части решения суда первой инстанции исключено возложение на Департамент обязанности по подготовке проекта договора купли-продажи спорного земельного участка по цене 20 % кадастровой стоимости.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.11.2016 постановление апелляционного суда оставлено без изменения.

Кириков Ю.А. обратился в Верховный Суд Российской Федерации с кассационной жалобой, в которой просит отменить постановления судов апелляционной и кассационной инстанций в части, исключаящей из резолютивной части решения суда первой инстанции возложение на Департамент обязанности по подготовке проекта договора купли-продажи спорного земельного участка по цене 20 % кадастровой стоимости в размере, установленном по состоянию на 28.11.2011.

Дело истребовано из Арбитражного суда города Москвы 08.02.2017.

Определением от 29.03.2017 судьи Верховного Суда Российской Федерации Поповой Г.Г. жалоба Предпринимателя вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Основаниями для отмены или изменения судебных актов в порядке кассационного производства в Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации являются существенные нарушения норм материального и (или) норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод, законных интересов в сфере предпринимательской

и иной экономической деятельности, а также защита охраняемых законом публичных интересов (часть 1 статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, далее – АПК РФ).

Проверив обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации считает, что постановление апелляционного суда от 11.08.2016 и постановление суда округа от 15.11.2016 подлежат отмене в части по следующим основаниям.

Как установлено судами и следует из материалов дела, Кириков Ю.А. является собственником нежилого здания магазина общей площадью 152,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 47 (запись регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.01.2010 № 77-77-04/174/2009-595). Указанное здание находится на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004012:8803 площадью 524 кв. м.

Здание магазина приобретено Предпринимателем по договору купли-продажи от 15.12.2009 у общества с ограниченной ответственностью «Продмаркет» (далее – общество «Продмаркет») вместе с подсобными постройками, расположенными на территории хозяйственного двора с ограждением.

Общество «Продмаркет», в свою очередь, приобрело указанное нежилое здание по договору купли-продажи от 23.03.1997, заключенному с обществом с ограниченной ответственностью «КОНЭКС», которое на основании договора от 28.12.1993 купило это здание у малого коллективного предприятия «ЛИС». Ранее, 23.09.1992, Комитетом по управлению имуществом Москвы и малым коллективным предприятием «Лис» заключен договор купли-продажи муниципального имущества № 05-00113/92, в соответствии с условиями которого в собственность покупателя передано спорное здание.

Земельный участок под строительство нежилого здания с хозяйственными постройками был отведен решением исполнительного комитета Московского городского совета депутатов трудящихся от 29.11.1973 № 45/18.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы от 21.01.1999 по делу № А40-28402/1998 признано недействительным решение Комиссии по земельным отношениям и градостроительству Префектуры Юго-Восточного административного округа Москвы от 18.06.1997 в части установления для правопродшественника общества «Продмаркет» – товарищества с ограниченной ответственностью «Продмаркет» (далее – товарищество «Продмаркет»), как собственника здания магазина, права пользования земельным участком площадью 200 кв. м. В судебном акте установлено, что товарищество «Продмаркет» приобрело право пользования земельным участком, занятым и необходимым для использования магазина, площадью 524 кв. м.

Решением Московского земельного комитета от 16.03.1999 со ссылкой на указанное решение Арбитражного суда города Москвы от 21.01.1999 отменено постановление земельной административной комиссии от 29.05.1999

о привлечении товарищества «Продмаркет» к административной ответственности за нарушение сроков возврата временно занимаемых земель по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 47, площадью 324 кв. м.

Предприниматель 28.11.2011 обратился в Департамент с заявлением о приобретении в собственность земельного участка, занятого магазином и необходимого для его использования.

Распоряжением Департамента от 23.12.2011 № 5628 утверждена схема расположения спорного земельного участка на кадастровой карте территории с обозначением площади в размере 196 кв. м.

Кириков Ю.А. 14.02.2012 обратился в Департамент с заявлением об изменении установленных границ названного земельного участка, поскольку утвержденной схемой существенно уменьшена его площадь, и потребовал не препятствовать оформлению в собственность земельного участка площадью 524 кв. м.

Департамент 14.03.2012 письмом сообщил Предпринимателю об отказе в изменении площади участка, а 29.03.2012 - о том, что проект межевания на рассматриваемую территорию не утвержден, а участок площадью 196 кв. м сформирован в габаритах здания.

Заявитель 02.04.2012 обратился в Департамент с повторным заявлением о прекращении необоснованного затягивания решения вопроса по согласованию границ земельного участка и нечинении препятствий в оформлении его в собственность.

Департамент 11.04.2012 письмом № 33-1-2528/12-(2)-1 сообщил Кирикову Ю.А., что испрашиваемый земельный участок не сформирован, не поставлен на государственный кадастровый учет, подтвердив, что площадь земельного участка для эксплуатации здания составляет 196 кв. м.

Предприниматель 20.04.2012 обратился в Департамент с очередным заявлением о решении вопроса по согласованию границ земельного участка и оформлению его в собственность, указав, что более шести месяцев ему в этом чинятся препятствия.

Департамент 05.05.2012 письмом № 33-1-2528/12-(4)-1 сообщил Предпринимателю, что данный вопрос будет рассмотрен при наличии утвержденного в установленном порядке проекта межевания территории, включающей спорный участок.

Заявитель 07.06.2012 обратился в Департамент с очередным заявлением о решении вопроса по согласованию границ земельного участка площадью 524 кв. м, представив копии проектной и строительной документации, согласно которой строительство магазина предусмотрено с подсобными постройками и огороженной территорией хозяйственного двора.

Заместитель мэра Москвы письмом от 16.07.2012 № КИЗО-ДЗР-18530 сообщил Кирикову Ю.А., что внесение изменений в распоряжение Департамента от 23.12.2011 № 5628 в части границ спорного земельного участка возможно после утверждения проекта межевания территории соответствующего квартала, который находится в стадии разработки

и в котором для спорного объекта предусматривается земельный участок с прилегающей территорией.

Департамент 10.04.2014 в ответ на очередное обращение заявителя письмом № 33-5-10448/14-(1)-0 сообщил о задержке в выдаче распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории со ссылкой на осуществление сбора необходимых документов.

Письмом от 15.04.2014 № 33-5-10448/14-(2)-0 Департамент сообщил Предпринимателю о приостановлении предоставления государственной услуги «выдача распоряжения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте территории» в связи с направлением в Государственную инспекцию по недвижимости г. Москвы запроса для проведения проверки использования земельного участка.

Распоряжением Департамента от 03.06.2014 № 7238 утверждена схема расположения земельного участка площадью 524 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 47, на кадастровой карте территории.

Наряду с этим вступившим в законную силу решением Люблинского районного суда города Москвы от 30.07.2014 отменено постановление по делу об административном правонарушении, вынесенное заместителем начальника управления административного производства Государственной инспекции по недвижимости города Москвы 03.06.2014 в отношении Кирикова Ю.А. в совершении административного правонарушения, предусмотренного статьей 6.12 Кодекса г. Москвы об административных правонарушениях, за использование земельного участка площадью 560 кв. м для размещения и эксплуатации здания магазина и хозяйственных построек без правоустанавливающих документов на землю; производство по делу об административном правонарушении прекращено на основании пункта 2 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за отсутствием состава административного правонарушения.

Данным решением суда установлено отсутствие в действиях Кирикова Ю.А. вины в совершении административного правонарушения, поскольку им предпринимались все необходимые меры для оформления правоустанавливающих документов на землю, однако рассмотрение его заявлений со стороны уполномоченных государственных органов приняло затяжной характер.

Вступившим в законную силу решением Лефортовского районного суда города Москвы от 22.12.2014, оставленным без изменения апелляционным определением Московского городского суда от 20.03.2015, удовлетворено заявление Кирикова Ю.А. и признано незаконным решение Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории Юго-Восточного административного округа города Москвы, оформленное протоколом заседания № 7, о демонтаже некапитальной пристройки площадью 72 кв. м к основному зданию магазина и некапитальных объектов - бытовки, навеса и ограждения, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, д. 47. Данным решением суда установлено, что земельный участок под строительство нежилого здания с хозяйственными пристройками отведен

решением исполнительного комитета Московского городского совета депутатов трудящихся от 29.11.1973 № 45/18; согласно проектной документации от 04.10.1983 нежилое здание возведено вместе со спорными хозяйственными постройками и ограждением, которые зафиксированы в техническом паспорте объекта, составленном Бюро технической инвентаризации от 14.10.1998, и учтены в кадастровом паспорте здания от 30.11.2009.

Предприниматель 13.04.2015 вновь обратился в Департамент по вопросу оказания государственной услуги «предоставление земельного участка в собственность собственникам зданий, строений, сооружений» в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004012:8803, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 47.

Департамент 18.06.2015 письмом № 33-5-10594/15-(0)-1 отказал в предоставлении указанной государственной услуги со ссылкой на то, что на основании результатов повторной проверки Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы установлен факт наличия на участке не демонтированной части пристройки площадью 30 кв. м.

Вступившим в законную силу решением Лефортовского районного суда города Москвы от 09.12.2015 удовлетворено административное исковое заявление Кирикова Ю.А., признано незаконным и отменено решение Государственной комиссии по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 24.04.2015 № 90452281 о демонтаже части пристройки площадью 30 кв. м, расположенной по указанному адресу. Суд установил, что данная пристройка была учтена в документах технического учета вместе с основным строением с 14.10.1998, и пришел к выводу об отсутствии оснований для сноса пристройки и незаконном использовании Кириковым Ю.А. земельного участка площадью 524 кв. м для эксплуатации магазина с хозяйственными постройками.

Удовлетворяя требование по настоящему делу о признании незаконным отказа Департамента от 18.06.2015 в предоставлении Предпринимателю в собственность спорного земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004012:8803, суды первой и апелляционной инстанций руководствовались нормами пункта 4 статьи 28, статей 33, 35, 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и исходили из наличия у Предпринимателя как собственника недвижимого объекта исключительного права на выкуп земельного участка, занятого этим объектом и необходимого для его эксплуатации.

Суд округа согласился с данным выводом.

Оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суды первой и апелляционной инстанций признали, что отсутствуют основания для отказа в выкупе спорного земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет и фактически используемого как заявителем, так и его правопреемниками для эксплуатации здания магазина и подсобных помещений с 1992 года площадью 524 кв.м.

При этом суд первой инстанции также обязал Департамент подготовить и направить Предпринимателю проект договора купли-продажи данного земельного участка по цене, составляющей 20% кадастровой стоимости, в размере, установленном по состоянию на дату обращения Предпринимателя с заявлением о выкупе земельного участка от 28.11.2011.

Суд руководствовался пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) и статьей 6 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» в редакциях, действовавших на 28.11.2011, и исходил из того, что до 01.07.2012 за выкуп земельного участка Предпринимателем, являющимся собственником расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости, установлена цена в размере 20 % кадастровой стоимости, действовавшей на дату подачи заявления.

Апелляционный суд признал ошибочным вывод суда первой инстанции о том, что нарушение прав заявителя допущено при первом обращении Предпринимателя – 28.11.2011, и счел необоснованным применение норм права о приобретении земельного участка по льготной цене, действовавшей на эту дату, указав, что в данном деле Предпринимателем оспорен отказ Департамента в выкупе земельного участка от 18.06.2015 на его заявление от 13.04.2015, а не бездействие Департамента по заявлению от 28.11.2011.

Апелляционный суд также указал, что на момент первого обращения Кирикова Ю.А. 28.11.2011 спорный земельный участок не был поставлен на кадастровый учет, поэтому в нарушение пункта 6 Перечня документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.09.2011 № 475 (далее – приказ № 475), действовавшим до 10.03.2015, Предпринимателем не был представлен кадастровый паспорт земельного участка, в связи с чем государственная услуга Кирикову Ю.А. не могла быть оказана, а договор купли-продажи земельного участка не мог быть заключен в силу статей 29 и 36 ЗК РФ и положений приказа № 475.

Учитывая изложенное, суд апелляционной инстанции изменил решение, исключив возложение на Департамент обязанности по подготовке проекта договора купли-продажи спорного земельного участка по цене 20 % кадастровой стоимости.

Суд округа поддержал выводы суда апелляционной инстанции.

Между тем, исключая из резолютивной части решения суда первой инстанции обязанность Департамента подготовить проект договора купли-продажи спорного земельного участка по цене 20 % кадастровой стоимости, суды апелляционной и кассационной инстанций не учли следующее.

Предприниматель как собственник объекта недвижимости в силу пункта 1 статьи 36 ЗК РФ, действовавшей на момент подачи заявления о выкупе от 28.11.2011, являлся обладателем исключительного права на приватизацию находящегося в публичной собственности земельного участка, на котором расположен недвижимый объект.

Согласно пункту 6 статьи 36 ЗК РФ в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 данной статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 указанного Кодекса, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, в аренду или в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 этого Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду уполномоченный исполнительный орган осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

В силу пункта 5 статьи 36 ЗК РФ перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставление дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

В спорный период действовал Перечень документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности, и на котором расположены здания, строения, сооружения, утвержденный приказом № 475.

Согласно пункту 6 статьи 36 ЗК РФ в месячный срок со дня поступления указанного в пункте 5 этой же статьи заявления исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, принимает решение о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 ЗК РФ, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – постановление Пленума ВАС РФ № 11) разъяснено, что, определяя цену земельного участка по договору купли-продажи, заключаемому в соответствии со статьей 36 ЗК РФ, стороны должны руководствоваться Законом № 137-ФЗ, содержащим императивную норму о конкретных условиях определения стоимости земельного участка.

Пунктом 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ, в редакции, действовавшей на момент подачи заявления о выкупе, предусмотрено, что в соответствии с данным пунктом до 01.07.2012 осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах 20% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек.

Спорный участок находится в городе Москве с населением более 3 миллионов человек.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 6 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» в редакции, действовавшей на момент подачи заявления о выкупе, до 01.01.2012 цена в размере 20 % кадастровой стоимости земельного участка устанавливается при приобретении земельных участков коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов капитального строительства, в том числе возведенных на месте разрушенных или снесенных либо реконструированных зданий, строений, сооружений, если эти объекты капитального строительства были отчуждены из государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, в силу пунктов 5 и 6 статьи 36 ЗК РФ правоотношения по предоставлению в собственность земельного участка собственнику расположенного на участке объекта недвижимости возникают в связи с подачей этим лицом соответствующего заявления, а по смыслу пункта 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ определяющим критерием применения льготных цен при выкупе указанных в данном пункте земельных участков является факт обращения собственника недвижимого имущества с надлежащим заявлением о выкупе земельного участка до 01.07.2012.

Как следует из материалов дела, установлено судами, не оспорено Департаментом, Предприниматель обратился 28.11.2011 с заявлением о выкупе земельного участка, сформированного для использования принадлежащего ему объекта недвижимости, то есть до 01.07.2012.

Вывод судов апелляционной и кассационной инстанций о том, что поскольку Кириков Ю.А. в установленном порядке не обжаловал бездействие Департамента по нерассмотрению поданных Предпринимателем в срок до 01.07.2012 заявлений, то выкупную стоимость спорного участка надлежало установить по состоянию на 13.04.2015 - дату подачи Предпринимателем очередной заявки, по результатам которой Департаментом принят оспоренный отказ от 18.06.2015, является ошибочным, сделанным с неправильным толкованием приведенных выше норм материального права.

Данный вывод соответствует правовой позиции, сформулированной в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 14.03.2016 № 305-ЭС15-16104.

Кроме того, апелляционный суд посчитал заявку Предпринимателя от 28.11.2011 ненадлежащей, поскольку в нарушение пункта 6 Перечня документов к заявке не был приложен кадастровый паспорт земельного участка, не прошедшего государственный кадастровый учет.

Между тем в силу пункта 7 статьи 36 ЗК Российской Федерации в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 данного Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Таким образом, законом предусмотрен порядок действий уполномоченных органов в случаях подачи заявления на выкуп земли при отсутствии государственного кадастрового учета земельного участка, занятого недвижимым объектом и необходимого для его эксплуатации. Из пункта 7 статьи 36 ЗК РФ следует, что непредставление заявителем кадастрового паспорта земельного участка в случае, если не осуществлен его государственный кадастровый учет, не может являться основанием для отказа в реализации исключительного права, уполномоченный публичный орган обязан в месячный срок со дня подачи собственником заявления утвердить и выдать заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории для последующего осуществления заявителем государственного кадастрового учета.

Как установлено судами и было указано выше, схема расположения спорного земельного участка площадью 524 кв. м была утверждена распоряжением Департамента от 03.06.2014 № 7238, то есть спустя 2,5 года после подачи Предпринимателем заявления.

Ссылка апелляционного суда на пункт 6 Перечня документов также является необоснованной, поскольку пунктом 2 приказа № 475 установлено, что документы, указанные в том числе в пункте 6 Перечня документов, не могут быть затребованы у заявителя, ходатайствующего о приобретении прав на земельный участок, при этом заявитель вправе их представить самостоятельно.

Довод апелляционного суда о невозможности расчета выкупной стоимости участка в связи с отсутствием кадастровой стоимости земельного участка по состоянию на 28.11.2011 также является необоснованным, поскольку кадастровая стоимость земельного участка на указанную дату рассчитывалась исходя из значения среднего удельного показателя кадастровой стоимости в разрезе кадастровых кварталов города Москвы и видов разрешенного использования в рублях за 1 кв. м на основании постановления Правительства города Москвы от 04.12.2007 № 1046-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы».

Так как Предприниматель обратился с надлежащей заявкой о приватизации спорного участка 28.11.2011, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ выкупная цена участка подлежала определению в льготном размере 20 % кадастровой стоимости, установленной на указанную дату, поэтому у апелляционного и окружного судов не имелось оснований для отмены законного решения суда первой инстанции.

При таких обстоятельствах суды апелляционной и кассационной инстанций необоснованно не применили к спорным правоотношениям действовавшие на дату подачи заявления подлежащие применению часть 1 статьи 2 Закона № 137-ФЗ и подпункт 1 пункта 1 статьи 6 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве».

Принимая во внимание изложенное, судебная коллегия приходит к выводу о том, что суды апелляционной и кассационной инстанций допустили существенные нарушения норм материального права, поэтому на основании пункта 1 статьи 291.11 АПК РФ обжалуемые судебные акты подлежат отмене в оспариваемой части, решение суда первой инстанции в данной части – оставлению в силе.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2016 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 15.11.2016 по делу Арбитражного суда города Москвы № А40-189497/2015 отменить в части исключения из резолютивной части решения Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2016 возложение на Департамент городского имущества города Москвы обязанности заключить договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 77:04:0004012:8803, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Краснодарская, вл. 47, по цене 20% его кадастровой стоимости.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.04.2016 в указанной части оставить в силе.

Определение вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Г. Г. Попова

Судья

И.Л. Грачева

Судья

Р.А. Хатыпова