



АРБИТРАЖНЫЙ СУД НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Большая Московская улица, дом 73, Великий Новгород, 173020
<http://novgorod.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Великий Новгород

Дело № А44-5753/2014

22 января 2015 года

Резолютивная часть решения объявлена 21 января 2015 года
Решение в полном объеме изготовлено 22 января 2015 года

Арбитражный суд Новгородской области в составе судьи Киселевой М.С., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Петровой В.А. рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению: Администрации Великого Новгорода (ИНН 5321035692, ОГРН 1035300275372) к ООО "Парис" (ИНН 5321009364, ОГРН 1025300793253) об обязанности вернуть земельный участок при участии от истца: Рубановой М.О., доверенность от 04.07.2014; от ответчика: Димитрова М.Ф., доверенность от 16.09.2014;

у с т а н о в и л :

Администрация Великого Новгорода обратилась в арбитражный суд с иском заявлением к ООО "Парис" об обязанности освободить земельный участок, площадью 3138 кв. м., расположенного по адресу Великий Новгород, ул. Советской Армии, микрорайон 4 города, Деревяницы-1, от временного объекта - автостоянки.

Определением суда от 22 октября 2014 года встречный иск ООО «Парис» к Администрации Великого Новгорода о взыскании стоимости неотделимых улучшений возвращен.

Представитель истца требования поддержала с учетом заявления об уточнении, пояснив, что до настоящего времени торги на земельный участок не объявлены.

В судебном заседании объявлен перерыв до 21 января 2015 года.

После перерыва представитель ответчика требования не признал по основаниям, изложенным ранее.

Исследовав доказательства по делу, суд установил следующее.

Распоряжением Администрации Великого Новгорода от 12.03.2012 № 881 ООО «Парис» предоставлен на праве аренды на 364 дня земельный участок, площадью 3138 кв.м. с кадастровым номером 53:23:7400400:60, расположенный на землях населенных пунктов в производственной зоне П.1 по ул.Советской Армии в микрорайоне 4 Деревяницкого района города, для размещения временного объекта-автостоянки (л.д.9-11).

Во исполнение указанного распоряжения заключен договор аренды земельного участка № 11091 от 14.03.2012 (л.д.12-16).

Уведомлением от 16.04.2014 № 2058, полученным Обществом 24.04.2014, Администрации поставила в известность ООО «Парис» о расторжении договора № 11091 (л.д.17-18).

Постановлением Администрации Великого Новгорода от 19.05.2014 № 2581, направленным ответчику, право аренды земельного участка прекращено (л.д.19).

Согласно пункту 1 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) договор аренды заключается на срок, определенный договором.

Пунктом 2 статьи 621 ГК РФ, предусматривающим специальный способ продления арендных отношений, установлено, что в случае, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Из смысла названной нормы закона следует, что возражения арендодателя по поводу возможности продления действия договора, заключенного на определенный срок, должны последовать от него до истечения срока договора.

Как усматривается из материалов дела, Администрацией заключен договор 14.03.2012 на 364 дня, уведомление о расторжении договора направлено 16.04.2014.

При таких обстоятельствах, суд считает, что в соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ договор аренды от 14.03.2012 № 11091 был возобновлен сторонами на тех же условиях на неопределенный срок.

Согласно пункту 2 статьи 610 ГК РФ в этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

16 апреля 2014 года Администрация направила ООО «Парис» уведомление о расторжении договора, полученное последним 24.04.2014, и приняла и направила в адрес ООО «Парис» постановление о прекращении права аренды и освобождении земельного участка от временного сооружения (л.д.19-21).

Заявленный Администрацией иск является иском об обязанности ответчика возвратить имущество в том состоянии, в котором оно было передано, в связи с прекращением договора аренды.

В связи с тем, что Общество не совершило действий по освобождению земельного участка от временного сооружения, Администрация обратилась в арбитражный суд.

Полномочия Администрации на предъявление настоящего иска вытекают из пункта 2 части 2 статьи 3 Областного закона Новгородской области от 05.12.2011 № 1125-ОЗ "О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области", согласно которого распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных и вновь предоставляемых для размещения временных сооружений, в Великом Новгороде осуществляют органы местного самоуправления муниципального образования городского округа Великий Новгород.

В соответствии с пунктом 1 статьи 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Ответчик не представил суду доказательств возвращения спорного земельного участка Администрации либо наличия правовых оснований для их занятия.

Факт нахождения на земельном участке временного сооружения-автостоянки подтверждается актом обследования № 76 от 24.07.2017 (л.д.22-23) и не отрицалось представителем ответчика в ходе рассмотрения дела.

Поскольку Общество в нарушение статьи 622 ГК РФ не возвратило Администрации земельный участок в том состоянии, в котором он был ему предоставлен,

суд считает заявленные истцом требования обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Довод ответчика об аннулировании сведений о земельном участке в государственном кадастре недвижимости как основание отказа в иске не принимается судом, поскольку данное обстоятельство не свидетельствует об утрате объекта недвижимости - земельного участка и прав Администрации как собственника указанного земельного участка.

Согласно статье 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

С учетом освобождения истца от уплаты государственной пошлины, с ответчика подлежит взысканию госпошлина за требование неимущественного характера в размере 4000 рублей в бюджет Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

1. Требование Администрации Великого Новгорода удовлетворить .
2. Обязать ООО «Парис» в течение одного месяца со дня вступления в силу настоящего решения вернуть Администрации Великого Новгорода земельный участок площадью 3138 кв.м., в микрорайоне 4 Великого Новгорода, Деревяницы-1, ранее имеющий кадастровый номер 53:23:7400400:0060, граничащий с северной стороны с ул.20 Января, с западной стороны – ул.Советской Армии, с южной стороны - пожарным депо № 2, с восточной стороны – зданием котельной, и освободить его от временного объекта - автостоянки.
3. Взыскать с ООО «Парис» в доход федерального бюджета госпошлину в размере 4000 рублей.
4. Исполнительный лист на взыскание госпошлины выдать по истечении 10 дней со дня вступления настоящего решения в законную силу.
5. Настоящее решение может быть обжаловано в Четырнадцатый арбитражный Апелляционный суд (г.Вологда) через Арбитражный суд Новгородской области в течение одного месяца со дня его принятия.

Судья

М.С. Киселева