



# АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул.Учебная, 51, г.Омск, 644024, тел./факс (3812) 31-56-51 / 53-02-05, <http://omsk.arbitr.ru>, <http://my.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

Город Омск

04 июля 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 02 июля 2014 года.

Мотивированное решение изготовлено 04 июля 2014 года.

№ дела

А46-3002/2014

Арбитражный суд Омской области в составе судьи Голобородько Н.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Касаткиной Е.М., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению крестьянского (фермерского) хозяйства «Горячий ключ» к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, при участии в деле в качестве третьего лица при участии в деле в качестве третьего лица Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области, о признании незаконным бездействия государственного органа, в судебном заседании участвовали: от заявителя - Щербак Ю.С., глава КФХ «Горячий ключ», постановление, личность удостоверена паспортом; - Тимохин О.Н., доверенность, личность удостоверена паспортом, от заинтересованного лица ФАУГИ – не явились, уведомлены надлежащим образом, от третьего лица ТУ ФАУГИ в Омской области – Усько М.П., доверенность, удостоверение,

### У С Т А Н О В И Л:

Крестьянское (фермерское) хозяйство «Горячий ключ» (далее – заявитель, КФХ «Горячий ключ») обратилось в Арбитражный суд Омской области с заявлением к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области, в котором просило:

-признать незаконными действия (бездействия) должностных лиц Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области, выраженные в непринятии Решения о предоставлении в долгосрочную аренду КФХ «Горячий ключ» земельного участка площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 лет;

-обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области заключить с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Горячий ключ» договор долгосрочной аренды земельного участка площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения - для сельскохозяйственного производства сроком на 49 лет (Регистрация права собственности на земельный участок за Российской Федерацией подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 55-АА 967221, выданного 10.02.2014 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области).

В обоснование своих требований заявитель указал, что КФХ «Горячий ключ» 05.09.2013 и 09.09.2013 в порядке, предусмотренном статьей 12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», обратилось в ТУ Росимущества в Омской области с заявлением о предоставлении в долгосрочную аренду (на 49 лет) земельного участка площадью 99 673 961 кв.м из состава земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, исключив площадь земель, относящихся к землям лесного фонда площадью 19 508 544 кв.м. ( $119\ 182\ 505 - 19\ 508\ 544 = 99\ 673\ 961$ ), обеспечив за свой счет в отношении испрашиваемого земельного участка выполнение работ в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Завершив 10.02.2014 оформление документов на испрашиваемый земельный участок, КФХ «Горячий ключ» предоставило в ТУ Росимущества: схему раздела земельного участка; кадастровые паспорта на земельные участки, образованные в результате раздела (с кадастровым номером 55:11:000000:1408 площадью 19 508 544 кв.м, с кадастровым номером 55:11:000000:132 площадью 99 673 961 кв.м), а также свидетельства о регистрации права собственности на указанные земельные участки.

11.02.2014 КФХ «Горячий ключ» обратилось в ТУ Росимущества в Омской области с письмом о том, что процедура оформления документов, необходимых для

заклучения договора аренды завершена, еще раз указав просьбу о предоставлении земельного участка в долгосрочную аренду в порядке, предусмотренном статьей 12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Из представленных писем-ответов ТУ Росимущества в Омской области следует, что вопрос о предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду КФХ «Горячий ключ» будет решаться в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ, а именно после публикации сообщения в газете «Омский вестник» и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте ([http://rosim.ru/activities/sales/prodaza\\_zemel\\_noix\\_uchastkov](http://rosim.ru/activities/sales/prodaza_zemel_noix_uchastkov)).

Представленные письма содержат фактический отказ в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду КФХ «Горячий ключ».

16.05.2014 заявитель в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ направил суду дополненные требования, в которых просил:

-признать незаконными бездействия должностных лиц Федерального агентства по управлению государственным имуществом выраженные в отсутствии поручения, которое должно быть дано Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области предоставить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельный участок площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет;

-обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом дать поручение Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области предоставить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельный участок площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет;

-признать незаконными бездействия должностных лиц Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области, выраженные в непринятии решения о предоставлении в долгосрочную аренду Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельного участка площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет;

-обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области заключить с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Горячий ключ» договор долгосрочной аренды земельного участка площадью 99 673 961 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет.

20.05.2014 заявитель в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса РФ уточнил заявленные требования, в которых просил:

-признать незаконными бездействия должностных лиц Федерального агентства по управлению государственным имуществом, выраженные в отсутствии поручения, которое должно быть дано Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области предоставить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельный участок площадью 99 671 164 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет.

-обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом дать поручение Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области предоставить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельный участок площадью 99 671 164 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет.

-признать незаконными бездействия должностных лиц Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области, выраженные в непринятии решения о предоставлении в долгосрочную аренду Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельного участка площадью 99 671 164 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет.

-обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области заключить с Крестьянским (фермерским) хозяйством «Горячий ключ» договор долгосрочной аренды земельного участка площадью 99 671 164 кв.м с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенный по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения сроком на 49 (Сорок девять) лет.

В окончательной редакции требования заявителя сформулированы следующим образом:

-признать незаконными бездействия Федерального агентства по управлению государственным имуществом выразившиеся в непринятии решения о предоставлении Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения по правилам статьи 12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ;

-обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом принять решение о предоставлении Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» в аренду сроком на 49 лет земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения без публикации в СМИ и сети «Интернет» и без проведения торгов;

-обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом оформить и направить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству «Горячий ключ» договор аренды сроком на 49 лет и акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения.

В связи с уточнением заявителем своих требований определением Арбитражного суда Омской области от 03.04.2014 судом к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Федеральное агентство по управлению государственным имуществом; определением Арбитражного суда Омской области от 24.04.2014 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом было исключено из числа третьих лиц по делу и привлечено к участию в деле в качестве второго заинтересованного лица.

В судебном заседании 02.07.2014 представители заявителя поддержали заявленные требования в полном объеме с учетом уточнений. Представитель заявителя Тимохин О.Н., кроме того, указал, что в связи с отсутствием требований к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области его правовой статус по делу может быть изменен на статус третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Заинтересованное лицо, будучи надлежащим образом извещенным о месте и времени слушания дела, в судебное заседание своего представителя не направило.

Представитель третьего лица - ТУ Росимущества в Омской области просила отказать в удовлетворении заявленных требований, высказавшись в соответствии с представленным отзывом.

Исследовав материалы дела, выслушав представителей участвующих в деле лиц, арбитражный суд установил следующие обстоятельства.

Крестьянское (фермерское) хозяйство «Горячий ключ» 23.03.1996 зарегистрировано Администрацией Омского муниципального района Омской области в Едином государственном реестре юридических лиц, за основным регистрационным номером 1025501864519.

25.02.2013 КФХ «Горячий ключ» заключило с ООО «Земпроект» договор № 106-з на выполнение кадастровых работ по объекту: «Раздел земельного участка с кадастровым номером 55:11:00000:132 на три земельных участка в Омской области, Любинском районе, в границах Камышловского сельского поселения».

05.09.2013 КФХ «Горячий ключ» обратилось в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом с заявлением (исх. № 111) о предоставлении, в порядке, предусмотренном статьей 12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», в долгосрочную аренду (на 49 лет) земельного участка (из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности) для целей расширения деятельности фермерского хозяйства, расположенного по адресу: Омская область Любинский район в границах Камышловского сельского поселения площадью 9967,3961 га, изложив в письме обоснование размера испрашиваемого земельного участка.

15.09.2013 КФХ «Горячий ключ» обратилось в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом с заявлением (исх. № 116) с дополнительным обоснованием площади испрашиваемого земельного участка, указав, что исчисление площади земельного участка произведено по запросу КФХ «Горячий Ключ» и Минсельхозпрода Омской области Сибирским научно-исследовательским институтом сельского хозяйства Российской академии сельскохозяйственных наук (СибНИИСХ).

07.11.2013 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области направило КФХ «Горячий ключ» ответ (ТУ -02/10847) на обращения № 111 от 05.09.2013, № 116 от 15.09.2013 о разделе и предоставлении на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, расположенного в Камышловском сельском поселении Любинского р-

на Омской области, площадью 119182505 кв.м, в котором указало, что ТУ Росимущество в Омской области направило обращение в Росимущество и, в случае, если Росимуществом будет принято решение о разделе и последующем вовлечении указанного участка в хозяйственный оборот, объявление о возможности предоставления его в аренду будет размещено в газете «Омский вестник» и на сайте ([http://rosim.ru/activities/saies/proda2a\\_zemel№ix\\_uchastkov](http://rosim.ru/activities/saies/proda2a_zemel№ix_uchastkov)).

Также из письма ТУ-02/10847 от 07.11.2013 следует, что испрашиваемый земельный участок подлежит передаче в аренду в соответствии с положениями статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участки сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки; предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

22.12.2013 на совещании у заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом О.К. Дергуновой (протокол № 522) в отношении земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132 было принято решение: «Территориальному управлению Росимущества в Омской области учесть, что при заключении договоров аренды их срок не должен превышать 3 лет».

15.01.2014 Росимущество, рассмотрев заявление КФХ «Горячий ключ» от 05.09.2013 исх. № 115, указало, что с целью исключения земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132 из состава земель, относящихся к землям лесного фонда, Территориальному управлению поручено осуществить раздел земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, площадью 119182505 кв.м, образовав земельный участок с кадастровым номером 55:11:000000:1408, площадью 19508544 кв.м, сохранив земельный участок с кадастровым номером 55:11:000000:132 в измененных границах, площадью 99673961 кв.м, и после проведения указанных мероприятий представить в Росимущество документы, необходимые для рассмотрения возможности вовлечения в хозяйственный оборот земельного участка в измененных границах для сельскохозяйственного производства. Учитывая, что Росимущество вправе распоряжаться земельными участками после государственной регистрации права собственности Российской Федерации, в настоящий момент принятие Росимуществом решения о вовлечении в хозяйственный

оборот с целью дальнейшего предоставления в аренду земельного участка площадью 99673961 кв.м не представляется возможным. После проведения Территориальным управлением мероприятий по разделу земельного участка с кадастровым номером 56:09:0000000:38 и представления необходимых документов, Росимущество вернется к рассмотрению вопроса о возможности вовлечения в хозяйственный оборот земельного участка с кадастровым номером 56:09:0000000:38 в измененных границах, площадью 99673961 кв.м.

Кроме того, указанным письмом КФХ «Горячий ключ» было рекомендовано за свой счет обеспечить выполнение в отношении испрашиваемого земельного участка кадастровых работ и сообщено, что земельный участок подлежит передаче в аренду в соответствии с положениями статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

03.02.2014 ТУ Росимущество в Омской области вынесло Распоряжение № 11-р «Об образовании земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:1408 из земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, находящегося в собственности Российской Федерации».

10.02.2014 КФХ «Горячий ключ» обратилось в Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Омской области с заявлением (исх.- 005) в котором просило предоставить в долгосрочную аренду земельный участок, находящийся в собственности Российской Федерации, площадью 99673961 кв. м. с кадастровым номером 55:11:000000:132 расположенного по адресу: Омская область Любинский район в границах Камышловского сельского поселения для целей расширения деятельности фермерского хозяйства, в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», предусматривающими заключение договора долгосрочной аренды на основании заявления КФХ и кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка - без проведения торгов по земельному участку, приложив к заявлению копию Свидетельства о государственной регистрации права Российской Федерации и кадастровый паспорт испрашиваемого земельного участка.

В ответ на обращение КФХ «Горячий ключ» от 10.02.2014 исх. № - 005 ТУ Росимущество в Омской области в письме 18.02.2014 № ТУ-02/1309 указало, что земельный участок подлежит передаче в аренду в соответствии с положениями статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.



КФХ «Горячий ключ», полагая бездействие Федерального агентства по управлению государственным имуществом незаконным и нарушающим его права и интересы в сфере экономической деятельности, обратился в Арбитражный суд Омской области с настоящими требованиями.

Проанализировав доводы заявления и отзывов на него, оценив в порядке статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные в материалы дела доказательства, арбитражный суд первой инстанции пришел к выводу, что заявленные КФХ «Горячий ключ» требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

Глава 24 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определяет процедуру рассмотрения споров, связанных с оспариванием ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов и организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц.

В соответствии с частью 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 действие (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.

Анализ частей 2 и 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие двух условий в совокупности:

- оспариваемое бездействие не соответствует закону или иному нормативному правовому акту;

- оспариваемое бездействие органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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).

В соответствии со статьей 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

С учетом приведенных норм права арбитражный суд первой инстанции полагает, что требования предпринимателя могут быть удовлетворены только в том случае, если будут установлены следующие обстоятельства:

- действия (бездействие) Федерального агентства по управлению государственным имуществом по поданным КФХ «Горячий ключ» заявлениям не соответствует закону или иному нормативно-правовому акту;

- нарушение прав и законных интересов КФХ «Горячий ключ» оспариваемым бездействием.

При отсутствии хотя бы одного из данных обстоятельств требования заявителя удовлетворению не подлежат.

В соответствии со статьей 5 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Как следует из части 1 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков.

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (статья 11.1 ЗК РФ).

В силу части 1 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации, земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в

совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Как установлено частью 1 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В силу части 1 статьи 81 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

Как следует из части 1 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Земельные участки, предоставляемые и приобретаемые для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, формируются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации (часть 3 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).

Частью 1 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» предусмотрено, что граждане, которые заинтересованы в предоставлении им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности, подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг заявления, в которых должны быть указаны:

- 1) цель использования земельных участков (создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение);

- 2) испрашиваемое право на предоставляемые земельные участки (в собственность или аренду);
- 3) условия предоставления земельных участков в собственность (за плату или бесплатно);
- 4) срок аренды земельных участков;
- 5) обоснование размеров предоставляемых земельных участков (число членов фермерского хозяйства, виды деятельности фермерского хозяйства);
- 6) предполагаемое местоположение земельных участков.

В силу части 2 названной статьи к заявлению должно быть приложено соглашение, заключенное между членами фермерского хозяйства в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона.

В части 3 указанной нормы предусмотрено, что орган местного самоуправления на основании заявления, указанного в пункте 1 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», или обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в течение месяца со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения об этом земельном участке, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном указанным Федеральным законом.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо в аренду заявителю, указанному в пункте 3 настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка (часть 4 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).

Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об отказе в предоставлении земельного участка для создания

фермерского хозяйства и осуществления его деятельности может быть оспорено в судебном порядке (часть 6 статьи 12 вышеназванного Федерального закона).

Как указано ранее, заинтересованное лицо по заявлению от 10.02.2014 не приняло в установленный законом срок решения о предоставлении КФХ «Горячий ключ» о предоставлении в долгосрочную аренду земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, по правилам статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Напротив, из имеющихся в материалах дела ответов Федерального агентства по управлению государственным имуществом и его территориального управления в Омской области следует, что в соответствии с пунктом 6 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и, следовательно, испрашиваемый земельный участок может быть предоставлен без проведения торгов в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации либо на торгах (конкурсах, аукционах), в случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду.

Исследовав вышеуказанные нормативно-правовые акты, суд приходит к выводу, что нормы Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О ведении крестьянского (фермерского) хозяйства», предусматривающие порядок предоставления земельных участков крестьянским хозяйствам, являются специальными по отношению к общим положениям Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которые в связи с этим не подлежат применению к отношениям, сложившимся между Росимуществом и заявителем.

Исходя из смысла статьи 81 Земельного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 11, части 1 статьи 12 Федерального закона № 74-ФЗ лицу, обратившемуся в орган исполнительной власти с просьбой передать ему в аренду земельные участки для создания или расширения крестьянского (фермерского) хозяйства, необходимо не только указать цель, для которой он просит передать ему участки земли, но и доказать свою заинтересованность в ведении крестьянского (фермерского) хозяйства.

Таким образом, по смыслу статьи 23 Гражданского кодекса Российской Федерации, чтобы претендовать на получение в аренду земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, необходимо либо зарегистрировать крестьянское (фермерское) хозяйство, либо будучи зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, доказать свои намерения заниматься сельскохозяйственной деятельностью в форме крестьянского (фермерского) хозяйства.

Поскольку испрашиваемый заявителем земельный участок с кадастровым номером относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, заявитель обосновал размер испрашиваемого земельного участка, находящегося на момент обращения в собственности Российской Федерации, то по получении обращения КФХ «Горячий ключ» органу исполнительной власти следовало проверить соответствие этого заявления в данной части требованиям статьи 12 Федерального закона № 74-ФЗ. Далее в случае соответствия заявки требованиям законодательства Росимущество должно было совершить предусмотренные данной нормой действия по предоставлению в аренду данного земельного участка, а случае несоответствия обращения или наличия правовых оснований для отказа в предоставлении в аренду земельного участка - направить мотивированный ответ.

Таким образом, бесспорно установлено по делу, что обращение КФХ «Горячий ключ» о предоставлении в аренду земельного участка в установленный законодательством срок орган исполнительной власти не принял к рассмотрению и не совершил предусмотренных законодательством действий, что не соответствует требованиям Федерального закона № 74-ФЗ, Земельного кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

Вместе с тем, суд считает не подлежащим удовлетворению требования заявителя в части обязанности Федерального агентства по управлению государственным имуществом оформить и направить КФХ «Горячий Ключ» договор аренды сроком на 49 лет и акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м., расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, поскольку обязанность заключить такой договор возникнет у заинтересованного лица в случае принятия положительного решения по заявлению КФХ «Горячий Ключ» от 10.02.2014 о предоставлении в долгосрочную аренду земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, по правилам статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О

крестьянском (фермерском) хозяйстве», а разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагается, пока не доказано обратного.

При изложенных обстоятельствах, требования КФХ «Горячий Ключ» подлежат частичному удовлетворению.

В соответствии с нормами статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В связи с частичным удовлетворением требований заявителя, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2000 руб. возлагаются на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **Р Е Ш И Л:**

Требования Крестьянского (фермерского) хозяйства «Горячий Ключ» удовлетворить частично.

Признать незаконным бездействие Федерального агентства по управлению государственным имуществом, выразившееся в непринятии в установленный срок решения по заявлению Крестьянского (фермерского) хозяйства «Горячий Ключ» от 10.02.2014 о предоставлении в долгосрочную аренду земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, по правилам статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Обязать Федеральное агентство по управлению государственным имуществом принять решение по заявлению Крестьянского (фермерского) хозяйства «Горячий Ключ» от 10.02.2014 о предоставлении в долгосрочную аренду земельного участка с кадастровым номером 55:11:000000:132, общей площадью 99 671 164 кв.м, расположенного по адресу: Омская область, Любинский район, в границах Камышловского сельского поселения, по правилам статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Федерального агентства по управлению государственным имуществом в пользу Крестьянского (фермерского) хозяйства «Горячий Ключ» расходы по уплате государственной пошлины в сумме 2000 руб. 00 коп.

Решение в части признания незаконным бездействия государственного органа подлежит немедленному исполнению.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Восьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

**Информация о движении дела может быть получена путем использования сервиса «Картотека арбитражных дел» <http://kad.arbitr.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».**

Судья

**Н.А. Голобородько**