



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е
арбитражного суда первой инстанции

дело №А32-46289/2016

г. Краснодар

«22» августа 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 28 июня 2017 года.

Решение суда в полном объеме изготовлено 22 августа 2017 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи А.Л. Назыкова, при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Ж.Р. Алханашвили, рассмотрев в открытом судебном заседании дело №А32-46289/2016

по иску общества с ограниченной ответственностью «Крыловское» (ОГРН 1052323066069)

к администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (ОГРН 1052323074033), администрации муниципального образования Ленинградский район (ОГРН 10223042954976)

об урегулировании условий договора купли-продажи земельного участка,

при участии в судебном заседании представителя ООО «Крыловское» - Аверина П.А. (по доверенности от 25.05.2016),

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Крыловское» (далее – общество) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском к администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района, администрации муниципального образования Ленинградский район об установлении спорных условий договора купли-продажи земельного участка государственной собственности категории земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:19:0901000:358 №5 от 16.12.2016 в следующей редакции:

- пункт 2.1: «Цена выкупа участка определена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением

главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» в размере 80 процентов кадастровой стоимости участка на дату обращения покупателя (17.11.2016) с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату, что составляет 5 010 448 рублей 57 копеек»;

- абзац второй пункта 3.3: «В течение 30 дней с момента получения проекта договора подписать и вернуть его в администрацию, либо направить в администрацию протокол разногласий к договору, в случае невыполнения данных требований договор купли-продажи земельного участка считается не заключенным и утратившим свою силу»;

- абзац третий пункта 3.3: «В течение 30 календарных дней со дня подписания договора сторонами покупатель оплачивает в безналичном порядке стоимость земельного участка, указанную в пункте 2.1 сумму по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка не допускается».

Заявление мотивировано следующим. Общество является арендатором земельного участка по договору аренды от 16.11.2010 №1900003789. В соответствии с пунктом 7.2 договора он действует в течение 10 лет, до 11.11.2010. Общество обратилось в администрацию Крыловского сельского поселения с заявлением от 17.11.2016 о предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Администрация письмом от 16.12.2016 №1352 направила обществу проект договора купли-продажи земельного участка №5 от 16.12.2016, указав в пункте 2.1 проекта договора цену земельного участка в размере 6 263 060 рублей 71 копейку. Между тем, на момент обращения общества к администрации с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату по состоянию на 17.11.2016 земельный участок был в аренде общества более 6 лет, начиная с 12.11.2010. В соответствии с абзацем вторым подпункта 8 пункта 2.1 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226 в случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. Согласно кадастровому паспорту земельного участка от 16.11.2016, копия которого является приложением к проекту договора купли-продажи, кадастровая стоимость земельного участка составляет 6 263 060 рублей 71 копейка. В таком случае выкупная стоимость земельного участка составляет 5 010 448 рублей 57 копеек. Общество в протоколе разногласий от 21.12.2016 предлагало администрации согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в редакции, предусматривающей выкупную стоимость земельного участка в размере 80 процентов от кадастровой стоимости, однако администрация в письме от 21.12.2016 сообщила обществу об отклонении протокола. В соответствии с абзацем 4 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ в редакции от 03.07.2016 с 01.01.2017 предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в

отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района. Таким образом, вторым ответчиком по делу следует привлечь администрацию муниципального образования Ленинградский район.

В отзыве от 10.02.2017 администрация муниципального образования Ленинградский район указала, что договор аренды от 16.11.2010 №1900003789 земельного участка с кадастровым номером 23:19:0901000:358 зарегистрирован Управлением Росреестра по Краснодарскому краю 19.01.2011. Общество обратилось в администрацию сельского поселения с заявлением о выкупе земельного участка 17.11.2016. Выкупная стоимость земельного участка определена в размере 100% кадастровой стоимости (6 263 060,71 рубль) на основании постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226. Государственная регистрация договора аренды земельного участка произведена 19.01.2011, то есть на момент подачи заявления о выкупе земельного участка 6 лет не прошло, поэтому общество не имеет права на выкуп земельного участка в размере 80% его кадастровой стоимости.

Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района в отзыве от 20.03.2017 пояснила, что установление цены земельного участка в размере 80% кадастровой стоимости земельного участка повлечет уменьшение финансовых поступлений в местный бюджет.

В судебном заседании, состоявшемся 21.06.2017 с перерывом до 28 июня 2017 года, представитель общества просил иски удовлетворить. Представители ответчиков в судебное заседание не явились. Дело рассмотрено в отсутствие представителей ответчиков в порядке, определенном частью 3 статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. После перерыва стороны в судебное заседание не явились.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителя общества, арбитражный суд пришел к выводу об обоснованности требований общества.

Как следует из материалов дела, общество обратилось 17.11.2016 с заявлением на имя главы Крыловского сельского поселения Ленинградского района о предоставлении в собственность без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 23:19:0901000:358 площадью 427 279 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, в границах ОАО «Крыловское», участок 0, секция 15, контур 6, для сельскохозяйственного использования. В заявлении общество указало, что земельный участок находится в его аренде более 6 лет, на основании договора аренды №1900003789 от 16.11.2010. В обоснование своего права на предоставление земельного участка в собственность общество сослалось на подпункт 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района подписала и направила обществу договор от 16.12.2016 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения, по которому обществу в собственность за плату передается земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:19:0901000:358 площадью 427 279 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, в границах ОАО «Крыловское», участок 0, секция 15, контур 6.

В соответствии с пунктом 2.1 договора цена выкупа земельного участка определена в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» и составляет 6 263 060 рублей 71 копейку.

Согласно кадастровому паспорту от 16.11.2016 №2343/12/16-1423344 земельного участка с кадастровым номером 23:19:090100:358 кадастровая стоимость земельного участка составляет 6 263 060, 71 рубль.

Таким образом, администрация поселения подготовила договор купли-продажи земельного участка, определив цену земельного участка в размере его кадастровой стоимости на дату обращения общества с заявлением о выкупе.

Общество представило 21.12.2016 в администрацию Крыловского сельского поселения Ленинградского района протокол разногласий к проекту договора с просьбой подписать протокол разногласий и известить общество о принятии договора в редакции общества или об отклонении протокола разногласий. Общество предложило администрации поселения установить цену земельного участка в размере 80 процентов кадастровой стоимости земельного участка на дату обращения покупателя с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату, что составляет 5 010 448 рублей 57 копеек, при этом общество сослалось на абзац второй подпункта 8 пункта 2.1 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226.

Администрация Крыловского сельского поселения в письме от 21.12.2016 №1372 сообщила об отклонении протокола разногласий от 21.12.2016 к договору купли-продажи земельного участка.

В представленном протоколе разногласий к договору купли-продажи земельного участка общество предложило установить выкупную стоимость земельного участка в размере 5 010 448 рублей 57 копеек (80 процентов кадастровой стоимости земельного участка на дату обращения покупателя 17.11.2016 с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату), также изложить абзац второй пункта 3.3 договора и абзац третий пункта 3.3 договора, определяющие порядок подписания договора и оплаты земельного участка, в предложенной обществом редакции.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 20.02.2017 №23/217/002/2017-181 право собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:19:0901000:358 не зарегистрировано, на земельный участок зарегистрировано обременение в виде аренды в пользу ООО «Крыловское» на основании договора аренды от 16.11.2010 №1900003789, дата регистрации права аренды – 19.01.2011. Кадастровая стоимость земельного участка составляет 6 263 060,71 рубль.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и

обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции на дату обращения общества с заявлением о выкупе земельного участка) предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

- органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

- органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

- органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, а также в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района;

Администрацией муниципального образования Ленинградский район не оспариваются полномочия в спорном периоде администрации Крыловского сельского поселения по распоряжению спорным земельным участком в виде его отчуждения в собственность общества за плату без проведения торгов, не оспаривается действительность договора купли-продажи земельного участка и соответствие общества требованиям, необходимых для приобретения земельного участка в собственность без торгов.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 2.1 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» (в редакции на дату обращения общества с заявлением о выкупе земельного участка) в случае продажи земельных участков на территории Краснодарского края без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

- за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего

использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка по кадастровой стоимости земельных участков.

- в случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 9 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 12 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 15 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

- расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

Общество указывает, что оно владело на момент обращения в администрацию с заявлением о выкупе земельного участка этим участком на протяжении шести лет, в связи с чем, оно вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

В обоснование своего права на приобретение земельного участка в собственность по цене 80 процентов кадастровой стоимости обществом представлен договор аренды земельного участка от 16.11.2010 №1900003789, заключенный администрацией муниципального образования Ленинградский район и ООО «Крыловское» на основании протокола заседания комиссии №55-4 от 12.11.2010 «О результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проводимых в форме конкурса, и определению победителя торгов».

По данному договору обществу в аренду был предоставлен земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:19:0901000:358 общей площадью 427 729 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ленинградский район, в границах ОАО «Крыловское», участок 0, секция 15, контур 6, предназначенный для сельскохозяйственного использования.

В соответствии с пунктом 1.3 договора земельный участок передан арендатору 12.11.2010 по акту приема-передачи земельного участка.

Договор аренды заключен на срок до 11.11.2020 (пункт 7.2).

Земельный участок передан по акту приема-передачи от 12.11.2010.

В соответствии с протоколом №55-4 от 12.11.2010 заседания комиссии о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка победителем конкурса признано ООО «Крыловское», которое обязано в трехмесячный срок со дня подписания договора аренды обратиться в отдел

Управления Росреестра по Краснодарскому краю для государственной регистрации прав на земельный участок.

Договор аренды земельного участка был зарегистрирован Управлением Росреестра по Краснодарскому краю 19.01.2011, что подтверждается представленной в материалы дела выпиской из ЕГРН, а также отметкой о регистрации сделки на копии договора аренды земельного участка.

По мнению администрации района, поскольку договор аренды земельного участка был зарегистрирован 19.01.2011, шестилетний срок аренды истек 19.01.2017, тогда как общество обратилось с заявлением о выкупе земельного участка 17.11.2016, то есть до истечения шестилетнего срока, в связи с чем, размер выкупной стоимости земельного участка подлежит определению в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Общество в протоколе разногласий и в ходе настоящего судебного разбирательства настаивает на применении 80% кадастровой стоимости земельного участка, поскольку полагает, что срок аренды земельного участка надлежит исчислять с даты подписания договора аренды и фактической передачи земельного участка, а не с даты его государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 №73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» согласно пункту 2 статьи 609 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

В случае если стороны достигли соглашения в требуемой форме по всем существенным условиям договора аренды, который в соответствии с названным положением подлежит государственной регистрации, но не был зарегистрирован, то при рассмотрении споров между ними судам надлежит исходить из следующего.

Если судами будет установлено, что собственник передал имущество в пользование, а другое лицо приняло его без каких-либо замечаний, соглашение о размере платы за пользование имуществом и по иным условиям пользования было достигнуто сторонами и исполнялось ими, то в таком случае следует иметь в виду, что оно связало их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон. Если названным соглашением установлена неустойка за нарушение условий пользования имуществом, она подлежит взысканию с должника.

В то же время в силу статьи 308 ГК РФ права, предоставленные лицу, пользующемуся имуществом по договору аренды, не прошедшему государственную регистрацию, не могут быть противопоставлены им третьим лицам. В частности, такое лицо не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок (пункт 1 статьи 621 ГК РФ), а к отношениям пользователя и третьего лица, приобретшего на основании договора переданную в пользование недвижимую вещь, не применяется пункт 1 статьи 617 ГК РФ.

Таким образом, в отношениях между арендатором и арендодателем договор аренды недвижимого имущества действует с момента его подписания. Государственная регистрация договора аренды земельного участка необходима для противопоставления прав арендатора третьим лицам, придания свойства публичности обременению земельного участка, однако само по себе отсутствие государственной регистрации договора аренды не лишает арендатора ссылаться на данный договор в отношениях с арендодателем.

Арбитражный суд приходит к выводу о необходимости определения срока аренды земельного участка в соответствии с датой заключения договора, указанной в самом договоре – 16.11.2010, в таком случае шестилетний срок аренды земельного участка истёк 16.11.2016, то есть на дату обращения общества с заявлением о выкупе земельного участка срок аренды земельного участка составлял шесть лет.

Администрация не вправе отрицать период арендного владения и пользования земельным участком с даты подписания договора аренды и акта приема-передачи земельного участка, поскольку именно с этой даты наступает обязанность по внесению арендной платы. Кроме того, спорный земельный участок предоставлялся по результатам публичных торгов, регистрация договора аренды произведена обществом в срок, установленный протоколом о результатах торгов.

Следовательно, выкупная стоимость земельного участка должна определяться в размере 80 процентов кадастровой стоимости.

При таких обстоятельствах пункт 2.1 договора купли-продажи земельного участка подлежит изложению в редакции, предложенной обществом в протоколе разногласий.

Общество также просило изложить абзац второй пункта 3.3 договора в следующем виде: «В течение 30 дней с момента получения проекта договора подписать и возвратить его в администрацию либо направить в администрацию протокол разногласий к договору, в случае невыполнения данных требований договор купли-продажи земельного участка считается незаключенным и утратившим свою силу».

В предложенной администрацией редакции этот пункт договора сформулирован следующим образом: «Покупатель обязан: в течение 30 дней с момента получения проекта договора подписать и возвратить его в администрацию, в случае невыполнения данных требований договор купли-продажи земельного участка считается незаключенным и утратившим свою силу».

Общество, указывая в протоколе разногласий на возможность подписания не только проекта договора, но и протокола разногласий, пытается тем самым избежать последствия, указанного администрацией в проекте договора, а именно незаключенности договора при неподписании предложенного администрацией проекта.

Между тем, особенности заключения договора в обязательном порядке установлены статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, которая подлежит применению независимо от того, указали ли стороны в договоре право другой стороны подписать предложенный ей проект договора с протоколом разногласий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Таким образом, подписание предложенного администрацией проекта договора купли-продажи земельного участка с протоколом разногласий не влечет незаключенности или утраты силы договора купли-продажи земельного участка, хотя бы в соответствующем пункте договора купли-продажи об этом и не было сказано.

Арбитражный суд, таким образом, не находит необходимым излагать абзац второй пункта 3.3 договора купли-продажи земельного участка в редакции, предложенной истцом.

Истец также предлагает изложить абзац третий пункта 3.3 договора в следующей редакции: «В течение 30 календарных дней со дня подписания договора сторонами покупатель оплачивает в безналичном порядке стоимость земельного участка, указанную в пункте 2.1 сумму по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка не допускаются».

В редакции, предложенной администрацией, этот пункт договора изложен следующим образом: «Покупатель обязан: - в течение 10 банковских дней со дня подписания договора покупатель оплачивает в безналичном порядке стоимость земельного участка, указанную в пункте 2.1 сумму по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельного участка не допускаются».

Суд отмечает, что истцом не приведено ни в исковом заявлении, ни в дополнительных пояснениях преимущества предложенной им редакции указанного пункта договора по сравнению с вариантом, предложенным администрацией. Истец не привел нормативного обоснования правильности его позиции об установлении тридцатидневного срока оплаты вместо десятидневного, на котором настаивает администрация.

Поскольку администрация является органом, распоряжающимся земельным участком, она вправе установить в договоре срок оплаты земельного участка в отсутствие прямо установленного нормативного регулирования такого срока.

В соответствии с пунктом 1 статьи 446 ГК РФ в случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании статьи 445 настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

Таким образом, только с момента вступления настоящего решения суда в законную силу спорное условие о цене будет считаться согласованным, и лишь с этого момента договор можно будет считать заключенным, в связи с определением существенных условий договора решением суда. Обязанность оплаты земельного участка наступает у покупателя земельного участка не ранее этой даты, поскольку до вступления решения суда по настоящему делу в законную силу остается неопределенным вопрос о надлежащей стоимости земельного участка, то есть остается несогласованным существенное условие договора о цене. Десятидневный срок на оплату земельного участка начинает течь, таким образом, не ранее вступления решения суда по настоящему делу в законную силу.

На основании изложенного, суд считает необходимым изложить пункт 2.1 договора купли-продажи земельного участка в предложенной истцом редакции, а в части пункта 3.3 договора, абзацы второй и третий, требования истца судом отклоняются.

В соответствии со статьей 173 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации по спору, возникшему при заключении или изменении договора, в резолютивной части решения указывается вывод арбитражного суда по каждому спорному условию договора.

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

РЕШИЛ:

изложить пункт 2.1 договора №5 от 16.12.2016 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:19:0901000:358 площадью 427 279 кв. м между администрацией Крыловского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (ОГРН 1052323074033) и обществом с ограниченной ответственностью «Крыловское» (ОГРН 1052323066069) в редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Крыловское» (ОГРН 1052323066069) в протоколе разногласий от 21.12.2016 к договору купли-продажи №5 от 16.12.2016:

«2.1. Цена выкупа Участка определена в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137 «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25.03.2015 №226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края» и составляет: 5 010 448 (пять миллионов десять тысяч четыреста сорок восемь) рублей 57 копеек».

Абзацы второй и третий пункта 3.3 договора №5 от 16.12.2016 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:19:0901000:358 площадью 427 279 кв.м оставить в редакции, изложенной администрацией Крыловского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (ОГРН 1052323074033) в проекте указанного договора купли-продажи.

Взыскать с администрации Крыловского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (ОГРН 1052323074033) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Крыловское» (ОГРН 1052323066069) возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины по иску в размере 6 000 рублей.

Решение арбитражного суда может быть обжаловано в порядке, определенном главой 34 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.Л. Назыков