

*Защита интересов Компании в
случае нарушения органами
государственной власти и местного
самоуправления права на
приобретение земельного участка по
ст. 36 и 39.20 ЗК РФ*

Порядок предоставления органами государственной власти (местного самоуправления) земельного участка, на котором расположено здание Компании, с учетом изменений земельного законодательства

Уполномоченный орган направляет Заявителю в течение 30 дней Договор купли-продажи

Компанией подается заявление в уполномоченный орган о предоставлении земельного участка в собственность

Ситуация

Уполномоченный орган не принимает решение о предоставлении земельного участка и не направляет договор купли-продажи земельного участка

НАДЛЕЖАЩИЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ

1 ВАРИАНТ*

1 этап

Признание бездействия незаконным (3 месяца на предъявление искового заявления)

2 этап

Исковое заявление о взыскании убытков (срок исковой давности -3 года)

*Целесообразно применять 1 вариант в тех случаях, когда ДКП еще не передан представителю Компании

2 ВАРИАНТ

Взыскание убытков (незаконность бездействия устанавливается в рамках судебного спора, срок исковой давности -3 года)



В случае неисполнения решения суда, которым на орган государственной власти (местного самоуправления) возложена обязанность передать договор купли-продажи и до предъявления требований о взыскании убытков, целесообразно:

- Направить письменное требование о добровольном исполнении решения суда
- Своевременно получить исполнительный лист и предъявить на исполнение в Службу судебных приставов
- Заявить ходатайство о взыскании исполнительного сбора, направленного в рамках исполнительного производства

Вина Ответчиков в причинении убытков может подтверждаться:

- Требованием, направленным в адрес Ответчика о выдаче договора купли-продажи
- Жалобой в порядке подчиненности, направленной в адрес руководителя Исполкома
- Жалобой, направленной в адрес прокуратуры

Расчет убытков

1. Устанавливается период
бездействия*

2. Рассчитывается сумма арендной
платы уплаченной в период
бездействия

3. Рассчитывается потенциальная сумма
земельного налога, который уплатила бы
Компания в спорный период

Важно:

*В период взыскания убытков не включается время необходимое на государственную регистрацию права собственности

*Период взыскания убытков начинается на следующий день, после которого обязательство должно было быть исполнено

*Период взыскания убытков завершается в день, который обязательство исполнено

Таким образом, разница между уплаченной суммой арендной платы и земельным налогом- это убытки Компании.



*** В соответствии с п. 15 Постановления Пленума ВС РФ №25 от 23.06.2015г. Суд самостоятельно привлекает в качестве Ответчика публично-правовое образование и одновременно определяет, какие органы будут представлять его интересы в процессе**

**Кто является
плательщиком
денежных средств,
взысканных в счет
возмещения убытков**

***Финансовый орган
Муниципального
образования
(Финансовое
Управление МО,
Казначейство города
и т д)***

***Казначейство
субъекта РФ***

Казначейство РФ



Примерное оформление просительной части искового заявления при предъявлении требований о взыскании убытков

« Взыскать с муниципального образования
(Ответчик)...в лице Исполнительного комитета
...(Главный распорядитель денежных средств,
представитель Ответчика) за счет казны убытки в
размере...»

Примерное оформление просительной части искового заявления при предъявлении требований о признании бездействия незаконным

« 1. Признать незаконным бездействие муниципального органа ... (Ответчик), выраженное в не направлении в установленный срок подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером ... по заявлению ЗАО «Тандер» о предоставлении земельного участка в собственность.

2. Обязать муниципальный орган ... (Ответчик) устранить нарушение прав и законных интересов ЗАО «Тандер» путем составления, подписания и направления проекта договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером ..., расположенного по адресу... в адрес ЗАО «Тандер»

Судебная практика

- ▶ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 18.12.2013г. по делу № А65-23201/2014. (Ф06-23/2014/13-04)
- ▶ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.08.2015г. по делу № А65-23198/2014. (Ф06-23/2015/08-04)
- ▶ Постановление Одиального суда от 30.09.2015 по делу № А65-23198/2014. (Ф06-23/2015/09-04)
- ▶ Постановление Одиального суда от 30.09.2015г. по делу № А65-23198/2014. (Ф06-23/2015/09-04)

▶ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.08.2015г. по делу № А65-23198/2014. (Ф06-23/2015/08-04)

▶ Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 08.08.2015г. по делу № А65-23198/2014. (Ф06-23/2015/08-04)

Спа

ние