

Судебный акт вступает в силу 01-04 2013 года.
Судья: Иванилова 04-04 2013 года.



КОПИЯ



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52

<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

13 декабря 2012 года

Дело № А56-53668/2012

Резолютивная часть решения объявлена 10 декабря 2012 года.

Полный текст решения изготовлен 13 декабря 2012 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи **Иваниловой О.Б.**,

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Батуевой Д.Ю.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Приморская общественная организация Санкт-Петербурга Всероссийского общества автомобилистов (адрес: 197183, Санкт-Петербург, Липовая аллея, д. 15а, ОГРН: 1037858009738) (далее - Приморская общественная организация)

ответчики: 1. Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный подъезд № 6, ОГРН: 1027809244561) (далее - Комитет)

2. Автономная некоммерческая организация "Коллективная Авто Стоянка" (адрес: 197349, Санкт-Петербург, ул. Репищева, 14, лит. 22, ОГРН: 1117800001032) (далее - АНО "Коллективная Авто Стоянка")

об обязанности

при участии

- от истца: Карпин С.А. по доверенности от 04.12.2012, Серов Ю.Д. по доверенности от 01.07.2012

- от ответчиков: 1. Казинов С.Н. по доверенности от 27.12.2011

2. Горохов А.В. по приказу от 21.02.2011 (директор)

установил:

Приморская общественная организация Санкт-Петербурга Всероссийского общества автомобилистов обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Автономной некоммерческой организации "Коллективная Авто Стоянка" о передаче Приморской общественной организации прав арендатора по договору от 09.04.2012 №17/ЗК-06441, заключенному между Комитетом и АНО "Коллективная Авто Стоянка", а также об обязанности Комитета заключить с Приморской общественной организацией договор аренды земельного участка площадью 2 242 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Студенческая улица, участок 8 (южнее пересечения с Муринским проспектом) и земельного участка площадью 1 010 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Студенческая улица, участок 9 (северо-западнее пересечения с Муринским проспектом).

В судебном заседании представитель истца поддержал заявленные требования, заявил ходатайство об отложении судебного разбирательства для предоставления дополнительных доказательств. Ходатайство об отложении судебного разбирательства судом отклонено, дело находится в производстве суда с октября 2012 года, у истца имелось достаточно времени для подготовки к судебному заседанию и предоставления дополнительных документов.

Ответчик отзыв не представил, в судебном заседании против иска возражал, пояснив, что предметом договора с АНО "Коллективная Авто Стоянка" является иной земельный участок.

Представитель АНО "Коллективная Авто Стоянка" также возражал против иска по мотивам, изложенным в отзыве.

Исследовав материалы дела, выслушав объяснения представителей сторон, суд установил следующие обстоятельства.

13.02.2007 между Приморской общественной организацией и Комитетом был заключен договор аренды №17/ЗК-04186 земельного участка с кадастровым номером 78:4016:1107 площадью 1 060 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, Студенческая улица, участок 2, (южнее дома 10, литера В) (далее – Земельный участок-1) и земельного участка с кадастровым номером 78:34:4016:1108, площадью 6 394 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, Студенческая улица, дом 6 (далее – Земельный участок-2).

15.06.2009 между Приморской общественной организацией и Комитетом было заключено дополнительное соглашение №1, согласно которому истцу передавался в аренду только Земельный участок-1.

15.06.2009 между Приморской общественной организацией и Комитетом был заключен договор №17/ЗК-05991 аренды Земельного участка-2.

Ссылаясь на то, что 09.06.2010 Приморская общественная организация обратилась к Комитету с заявкой о заключении договоров аренды вышеуказанных земельных участков на новый срок, однако, заявка была оставлена Комитетом без удовлетворения, а 09.04.2010 Комитет заключил с АНО "Коллективная Авто Стоянка" договор №17/ЗК-06441 аренды земельных участков, которые являются частями Земельных участков-1,2, истец обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с настоящим иском. При этом истец полагает, что в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Оценив доводы сторон и материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения иска.

Согласно статье 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена названным Кодексом, законом или добровольно принятыми обязательствами.

Согласно пункту 1 статьи 621 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

Срок действия договора № 17/ЗК-04186 от 13.02.2007 – по 07.12.2007, срок действия договора № 17/ЗК-05991 от 15.06.2009 – по 03.06.2010, по истечении указанных сроков действие договоров продлилось на неопределенный срок. Уведомлением от 16.07.2010 Комитет отказался в соответствии с пунктом 2 статьи 610 ГК РФ от договора № 17/ЗК-05991 от 15.06.2009, уведомление получено истцом 04.08.2010, соответственно, названный договор прекратил действие 04.11.2010. Доказательств прекращения в установленном порядке договора № 17/ЗК-04186 от 13.02.2007 судом не установлено.

09.06.2010 истец действительно направил в Комитет предложение о заключении договора аренды земельного участка, являющегося предметом договора № 17/ЗК-05991 от 15.06.2009, на новый срок, ответ на письмо не последовал.

В судебном заседании установлено, подтверждено представителем Комитета, что Земельный участок-2 после прекращения договора аренды с истцом был реформирован, разделен на три участка, два из которых предоставлены в аренду АНО "Коллективная Авто Стоянка" по договору №17/ЗК-06441 от 09.04.2012, т.е. спустя полтора года после прекращения договора аренды с истцом.

Учитывая изложенные обстоятельства, следует признать, что поскольку договор №17/ЗК-06441 заключен по истечении годичного срока, предусмотренного статьей 621 ГК РФ, то оснований для перевода прав арендатора по нему на истца не имеется, в данной части иск удовлетворению не подлежит, расходы по госпошлине остаются на истце.

В части требования о заключении договора аренды земельных участков, являющихся предметом договора №17/ЗК-06441 от 09.04.2012, иск следует оставить без рассмотрения в связи с несоблюдением истцом досудебного порядка урегулирования спора, проект договора направлен в адрес Комитета после подачи иска. Госпошлина в данной части подлежит возврату истцу из бюджета.

Руководствуясь ст.ст. 104, 110, 112, 167-170, 148 ч. 1 п. 2 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Арбитражный суд решил:

В иске о передаче прав арендатора отказать.

В остальной части оставить иск без рассмотрения.

Возвратить Приморской общественной организации Санкт-Петербурга Всероссийского общества автомобилистов из федерального бюджета госпошлину в сумме 4 000 руб., о чем выдать справку в порядке статьи 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Иванилова О.Б.





19/07/2017
Сыртқы

11