

Председателю Федерального Арбитражного  
Суда Восточно-Сибирского округа  
Орлову Александру Владимировичу

от Индивидуального предпринимателя  
Рудых Елены Сергеевны  
г. Тайшет, мкр. Мясникова, 4-102

Открытое письмо

Уважаемый Александр Владимирович,  
прошу обратить Ваше внимание на следующие обстоятельства и взять под личный контроль рассмотрение дела № А19-18553/2012, находящегося в производстве Федерального Арбитражного Суда Восточно-Сибирского округа (дело рассматривается в составе судей: Первушиной М.А. (председательствующая по делу), Бурковой О.Н., Умань И.Н. Рассмотрение назначено на 23 июля 2014 г. на 15-00.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 30.09.2013 г. удовлетворены мои исковые требования и признан недействительным Договор долгосрочной аренды земельного участка от 13.03.2012 г. № 42 между ДУМИ администрации Тайшетского района и Гальчиной Т.В., в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:29:010906:61, общей площадью 498 кв.м., находящегося по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Транспортная, 44 Б.

Постановлением 4 ААС от 11.02.2014 г. Решение суда по данному делу оставлено без изменения, апелляционные жалобы Гальчиной Т.В., ДУМИ, администрации Тайшетского района – без удовлетворения.

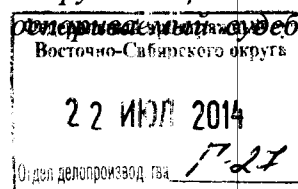
Со стороны Гальчиной Т.В., администрации Тайшетского района, ДУМИ администрации Тайшетского района поданы кассационные жалобы, которые сейчас находятся на рассмотрении у коллегии в составе судей: Первушиной М.А., Бурковой О.Н., Умань И.Н.

1. У меня имеются обоснованные сомнения в объективности и беспристрастности данной коллегии судей, в связи с чем моими представителями в судебном заседании 22.07.2014 г. было подано заявление об отводе.

Составом суда необоснованно, в разрез позиции ВАС РФ, был восстановлен ДУМИ администрации Тайшетского района срок на подачу кассационной жалобы, пропущенный более чем на 1,5 (полтора) месяца!

В установленный срок (а именно до 11.04.2014 г.) кассационная жалоба со стороны ДУМИ в надлежащем порядке подана не была. И только 29.05.2014 г. (!), г.е. спустя полтора месяца после истечения установленного срока на обжалование, жалоба вместе с ходатайством о восстановлении срока поступила в суд. Данные действия муниципального органа (ДУМИ), безусловно, имеющего штат профессиональных юристов, является ничем иным как злоупотреблением правом, и не могут быть признаны уважительной причиной пропуска установленного срока.

По аналогичной ситуации ВАС РФ был рассмотрен спор по делу № А40-42031/11-95-204, по которому было принято Постановление № 9604/12 от 11.12.2012 г., где высшая судебная инстанция четко регламентировала: *«действующее процессуальное законодательство не допускает произвольный, не ограниченный по времени пересмотр судебных решений... уважительных причин пропуска срока на кассационное обжалование общество не привело, а позднее обращение этого общества с ходатайством о восстановлении срока подачи жалобы к числу таковых не относится... Восстанавливая пропущенный срок на обжалование суд кассационной инстанции нарушил фундаментальный принцип равенства сторон в тех возможностях, которые предоставлены им для защиты своих прав и интересов, поскольку Обществу было предоставлено право на жалобу, которое любое другое лицо в аналогичных обстоятельствах не имело. При названных обстоятельствах*



*нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм процессуального права и согласно п. 1 ч. 1 ст. 304 АПК РФ подлежит отмене».*

Учитывая все вышеизложенное, полагаю, что состав суда «искусственно создал возможность» обжалования судебных актов первой и второй инстанций, принятых в мою пользу, лицу, данное право утратившему (ДУМИ).

2. Настоящее дело находилось в производстве судов первой и второй инстанций более года. Судами был исследован большой объем представленных документов, проанализированы на соответствие закону и фактическим обстоятельствам дела позиции сторон. По результатам судебного разбирательства мои требования были удовлетворены и договор аренды земельного участка от 13.03.2012 г. № 42 между ДУМИ администрации Тайшетского района и Гальчиной Т.В. был признан недействительным.

Сразу же отмечу, что мне на праве собственности принадлежит смежный земельный участок (с тем, который предоставлен Гальчиной оспариваемым договором).

Я еще с 2008 г. неоднократно обращалась в администрацию Тайшетского района с заявлениями о предоставлении мне земельного участка, смежного с моим, для строительства коммерческого объекта - магазина (заявление от 25 апреля 2008 г. ИП Рудых Е.С. на имя Мэра «Тайшетского района» Зелезинского А.А. в районный отдел архитектуры и градостроительства о выделении земельного участка, заявление от 04 августа 2010 г. ИП Рудых Е.С. на имя мэра Тайшетского района Зелезинского А.А., все эти заявления есть в материалах данного дела).

Однако мои заявления были проигнорированы со стороны администрации и испрашиваемый мной земельный участок, смежный с моим, площадью 353 кв.м. был предоставлен Гальчиной без проведения торгов – по процедуре с предварительным согласованием места размещения объекта.

Затем, вновь вопреки моим заявлениям, Гальчиной был предоставлен опять без торгов соседний участок 145 кв.м. – с предварительным согласованием места размещения объекта.

При предоставлении обоих участков Гальчиной (353 кв.м. и 145 кв.м.) **был грубейшим образом нарушен закон (процедура ст.ст. 30-31 ЗК РФ соблюдена не была, в том числе не было опубликований в СМИ).**

При этом также были проигнорированы мои заявки на этот же земельный участок.

И это при том, что ВАС РФ в **Постановлении Президиума от 14 сентября 2010г. № 4224/10**, указал: «После определения участка(ков), подходящих для строительства того объекта, в отношении которого заинтересованным лицом подано заявление, пункт 3 статьи 31 Кодекса **обязывает органы** местного самоуправления городских и сельских поселений **информировать население** о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

*По смыслу данного положения оно призвано обеспечить реализацию гражданами в разумный срок принципов участия в решении вопросов, касающихся прав на землю, а также сочетания интересов общества и отдельных граждан (подпункты 4 и 11 пункта 1 статьи 1 Кодекса).*

**Следовательно, публичное информирование направлено не только на защиту интересов населения в целом, но и конкретных лиц, в том числе возможных претендентов на земельный участок.**

**По смыслу положений пункта 3 статьи 31 Кодекса об обязательном публичном информировании населения о возможном предоставлении конкретного земельного участка под строительство объекта нежилого назначения с предварительным согласованием места его размещения заинтересованные лица не лишены возможности подать заявления о предоставлении им того же земельного участка, даже зная о наличии иных претендентов(!!!).**

**При этом Кодекс не ограничивает существование указанного права во времени моментом обращения первого из заинтересованных лиц с заявлением в орган местного**

самоуправления и не устанавливает каких-либо критериев приоритета или отбора при множественности претендентов.

Однако порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта в случае, если на данный земельный участок претендуют нескольких лиц, Кодексом не урегулирован. Поскольку участок можно предоставить только одному из претендентов, это лицо необходимо определить, что НЕВОЗМОЖНО сделать по правилам выбора земельного участка, предусмотренным статьей 31 Кодекса, и в рамках процедуры предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Поэтому в такой ситуации право на заключение договора аренды земельного участка подлежит выставлению на торги по правилам пункта 4 статьи 30 Кодекса. Такой способ предоставления земельных участков отвечает принципу сочетания интересов общества и конкретных граждан, закрепленному в пункте 11 статьи 1 Кодекса, а также позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу...».

Т.е., ВАС РФ однозначно указал на то, что в случае наличия более одного заявления в отношении испрашиваемого земельного участка, он не может предоставляться без торгов по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, а должен обязательно выставляться на торги, чего в нашем случае сделано не было.

Я неоднократно обращалась в органы Прокуратуры по данному вопросу. Из прокуратуры в июле 2010 г. был получен ответ о том, что при предоставлении земельного участка ИП Гальчиной Т.В. действительно допущены нарушения действующего законодательства, в адрес мэра Тайшетского района было вынесено представление об отмене Постановлений о предоставлении земельных участков Гальчиной, которое подлежало незамедлительному исполнению (в материалы настоящего дела представлены (Письмо Тайшетской межрайонной прокуратуры в адрес Рудых Е.С. от 19.07.2010 г. № 260(ж)-308-10, Письмо Межрайонного прокурора К.О. Тычкова от 13.07.2011 г., Протест Межрайонного прокурора К.О. Тычкова от 09.08.2011 г. №с 07-30/81/11 на постановление мэра Тайшетского района от 12.10.2009 г. № 1697, Информация Тайшетской межрайонной прокуратуры от 20.10.2011 г. № 07-30/164-11 в адрес Главы Тайшетского городского поселения), но представление исполнено со стороны администрации не было.

В связи с тем, что представление прокуратуры не было исполнено администрацией, я обратилась в суд с требованием о признании постановлений о предоставлении земельных участков Гальчиной (145 и 353 кв.м.) незаконными, договоров аренды – недействительными.

В суде администрация и Гальчина заявили, что данные земельные участки (малые) уже не существуют, они объединены, и Гальчиной предоставлен Постановлением от 07.03.2012 г. объединенный земельный участок общей площадью 498 кв.м. и заключен соответствующий договор аренды от 12.02.2012 г. в отношении объединенного земельного участка площадью 498 кв.м., оспариваемый мной в настоящем деле.

При этом объединенный земельный участок предоставлен Гальчиной вновь под строительство, без торгов, по процедуре якобы «с предварительным согласованием места размещения объекта».

Исследуя в рамках уже настоящего дела законность вынесенного Постановления о предоставлении земельного участка 498 кв.м. в аренду Гальчиной и заключенного на его основании договора аренды (без торгов), затребовав от администрации все имеющиеся у нее документы относительно предоставления данной земли, суды первой и второй инстанций пришли к однозначному выводу, что при заключении договора и издании предшествующего ему Постановления были полностью нарушены положения п. 5 ст. 30, п. п. 5,6,8 ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации, п. п. 2.3.2., 2.3.3. утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 29.12.09 № 399 порядка предоставления земельных участков для строительства объектов:

- выбор земельного участка (по адресу: Иркутская область, г. Тайшет, ул. Транспортная, 44 Б, общей площадью 498 кв.м.) не осуществлялся: вопрос о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта на рассмотрение межведомственной комиссии не выносился; межведомственная комиссия никаких решений (положительных либо отрицательных) относительно выбора земельного участка не принимала; УСА и ИП не обеспечивало выбор земельного участка на основе сведений государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий; Акт о выборе земельного участка для строительства объекта не оформлялся;

- собственники, пользователи, арендаторы смежных земель не информировались о предоставлении земельного участка, их мнение относительно данного вопроса не учитывалось;

- информация о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, с указанием места и времени приема возражений, связанных с предоставлением земельного участка, не публиковалась в газете «Бирюсинская новь» и не размещалась на официальном сайте администрации Тайшетского района;

- УСА и ИП не определяло технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- санитарно-эпидемиологические заключения о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам отсутствует;

- постановление администрации Тайшетского района о предварительном согласовании места размещения объекта, которым должен утверждаться акт о выборе земельного участка, не выносилось; его согласование со стороны УСА и ИП не производилось.

**Учитывая вышеизложенные факты, никак не опровергнутые ни администрацией, ни Гальчиной, свидетельствующие об абсолютном беззаконии при предоставлении земли в аренду Гальчиной под строительство коммерческого объекта – магазина, договор аренды от 13.03.2012 г. был признан недействительным, как не соответствующий обязательным требованиям закона. Судами был также установлен факт нарушения моих прав данным договором, поскольку я на протяжении многих лет испрашивала этот же самый земельный участок, однако все мои заявления были оставлены без внимания и участок на торги выставлен не был, а был «абсолютно кулуарно» предоставлен без торгов ИП Гальчиной Т.В., что является прямым и безусловным нарушением ст.ст. 30-32 ЗК РФ и вышеприведенного Постановления Президиума ВАС РФ от 14 сентября 2010г. № 4224/10.**

На основании всего вышеизложенного, прошу Вас взять под личный контроль рассмотрение настоящего дела, обеспечить соблюдение беспристрастности, объективности, законности, равенства участников процесса при вынесении судебных актов по делу.

С уважением, Рудых Е.С.

