



КОПИЯ

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД  
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ-ЧУВАШИИ**

Ленина пр., д. 4, Чебоксары, 428000

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

об обеспечении иска

г. Чебоксары  
31 июля 2012 года

Дело № А79-9527/2012

Судья Юрсова Н.В.,  
рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственностью "ВЕСТА", г. Чебоксары ОГРН:1052128111133 ИНН:2128703339,  
об обеспечении иска,  
установил:

общество с ограниченной ответственностью "ВЕСТА" (далее – ООО "ВЕСТА", истец) обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации города Чебоксары Чувашской Республики (далее – Администрация, ответчик) о признании одностороннего отказа от исполнения договора аренды №10/4439/М от 21.01.2010 недействительным.

Заявление обосновано положениями статей 35, 42, 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 168, 309, 310, 450, 610 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивировано тем, что между ООО "ВЕСТА" и Администрацией был заключен договор аренды земельного участка, расположенного по адресу город Чебоксары, улица Университетская в IX микрорайоне СЗР, на срок до 07.07.2010. Согласно условиям договора земельный участок был передан обществу в аренду под строительство торгово-развлекательного центра. Письмом от 28.04.2012 №29/01-1797 Администрация уведомила ООО "ВЕСТА" о том, что договор аренды земельного участка от 21.01.2010 №10/4439/М считался пролонгированным на неопределенный срок, а так же об отказе от данного договора и предупредила о его прекращении.

Одновременно истец обратился с ходатайством об обеспечении иска в виде запрещения Администрации города Чебоксары совершать действия, направленные на передачу третьим лицам прав на земельный участок, расположенный в городе Чебоксары, на ул. Университетская, площадью 1702 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010302:161 (предыдущий кадастровый номер 21:01:010302:66) под размещение магазина товаров первой необходимости, в том числе проводить аукционы по продаже права на заключение на него договора аренды, до рассмотрения в арбитражном суде дела по иску ООО "ВЕСТА" о признании односторонней сделки об отказе Администрации города Чебоксары от исполнения



договора аренды земельного участка с кадастровым №21:01:010302:0066 общей площадью 1984 кв.м. для завершения строительства торгово-развлекательного центра "Дербент" местоположением по ул. Университетская в IX микрорайоне СЗР (договор от 21.01.2010 №10/4439/М), оформленной письмом от 28 апреля 2012 года, недействительной и вступления судебного акта в законную силу.

Данное ходатайство мотивировано тем, что из информации, содержащейся на официальном сайте Администрации г. Чебоксары, в соответствии с постановлением администрации города Чебоксары от 27.06.2012 №162, ответчиком принято решение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в городе Чебоксары, на ул. Университетская, площадью 1702 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010302:161 под размещение магазина товаров первой необходимости, и, как свидетельствует информация, размещенная в Бюллетене №22 Городского комитета по управлению имуществом администрации города Чебоксары, аукцион назначен на 01 августа 2012 года в 10 час. 00 мин. по адресу: г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33а. Из кадастрового паспорта от 12 марта 2012 года №21/301/12-22176, выданного филиалом ФБГУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике на земельный участок с кадастровым №21:01:010302:161 следует, что у данного земельного участка был предыдущий №21:01:010302:66 (пункт 4 паспорта), из которого образованы два земельных участка - с кадастровыми №№ 21:01:010302:160 и 21:01:010302:161 (пункт 18.1 паспорта). Именно последний и выставлен на аукцион. С кадастрового учета до возникновения по итогам объявленного аукциона и регистрации права за конкретным правообладателем не снят и предыдущий участок с номером 21:01:010302:66 (пункт 18.3 паспорта), в случае проведения торгов и заключения с победителем торгов договора аренды будут нарушены права и законные интересы истца, а также возможных участников указанных торгов, поскольку проведение торгов по продаже имущества, обремененного правами ООО "Веста" приведет к дальнейшим судебным разбирательствам. В случае удовлетворения исковых требований ООО "Веста" о признании недействительным распоряжения, непринятие обеспечительных мер, о которых просит заявитель, может повлечь длительный процесс истребования проданного на торгах имущества у приобретателей, признания торгов недействительными, что приведет к увеличению расходов истца и причинению значительных убытков.

В соответствии с частью 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры).

Обеспечительные меры допускаются на любой стадии процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, в том числе, если исполнение судебного акта предполагается за пределами Российской Федерации, а также в целях предотвращения значительного ущерба заявителю (часть 2 статьи 90 Кодекса).



Исходя из смысла части 2 статьи 90 Кодекса и рекомендации пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации №55 от 12.10.2006 "О применении арбитражными судами обеспечительных мер" (далее - постановление Пленума №55), арбитражный суд удовлетворяет заявление о применении обеспечительных мер, если имеются доказательства, подтверждающие наличие хотя бы одного из оснований, предусмотренных частью 2 статьи 90 Кодекса.

При этом согласно пункту 5 части 2 статьи 92 Кодекса при обращении в суд с требованием о применении обеспечительных мер заявитель должен обосновать необходимость их применения.

Как разъяснено в пункте 10 постановления Пленума №55, рассматривая заявление о применении обеспечительных мер, суд оценивает, насколько истребуемая обеспечительная мера связана с предметом заявленного требования, соразмерна ему и каким образом она обеспечит фактическую реализацию целей обеспечительных мер, обусловленных основаниями, предусмотренными частью 2 статьи 90 Кодекса.

Процессуальный закон не предусматривает конкретных оснований, обязывающих суд обеспечить иск. Согласно части 1 статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

При этом арбитражный суд должен учитывать наличие данных, обосновывающих заявленные требования, и исходить из того, что меры по обеспечению иска принимаются с учетом конкретных обстоятельств дела и только тогда, когда в этом действительно есть необходимость.

Как установлено судом, предмет искового заявления ООО "Веста" является признание одностороннего отказа от исполнения договора аренды №10/4439/М от 21.01.2010, на основании которого истцу во временное владение и пользование предоставлен земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером 21:01:01 03 02:0066, расположенный в г. Чебоксары, на ул. Университетская в IX микрорайоне СЗР, недействительным, а обеспечительные меры направлены на запрещение Администрации города Чебоксары совершать действия, направленные на передачу третьим лицам прав на указанный земельный участок. Следовательно, заявленные меры непосредственно связаны с предметом спора и соразмерны заявленным требованиям.

Непринятие указанных ООО "Веста" мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта, а также может привести к значительному ущербу заявителя, вызванному необходимостью признания торгов недействительными и истребования проданного на торгах имущества у приобретателей.

Соответственно, ходатайство заявителя является обоснованным и подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 91, 93, 199 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

## О П Р Е Д Е Л И Л:

запретить Администрации города Чебоксары Чувашской Республики совершать действия, направленные на передачу третьим лицам прав на земельный участок, расположенный в городе Чебоксары, на ул. Университетская, площадью 1702 кв.м., с кадастровым номером 21:01:010302:161 (предыдущий кадастровый номер 21:01:010302:66) под размещение магазина товаров первой необходимости, в том числе проводить аукционы по продаже права на заключение на него договора аренды, до принятия решения по делу и вступления его в законную силу.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в арбитражный суд апелляционной инстанции.

Судья

Копия верна
Секретарь
судебного заседания
" 31 " 07 20 12 г.
Арбитражный суд Чувашской Республики

Н.В. Юрсова