



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

350063, г. Краснодар, ул. Постовая, 32

E-mail: info@krasnodar.arbitr.ru

http://krasnodar.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Краснодар
07.02.2019

№ А32-8928/2017

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 22.01.2019

Мотивированное решение изготовлено 07.02.2019

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Данько М. М. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Линд Ю.О. рассмотрел в судебном заседании дело по иску

Заместителя прокурора Краснодарского края, г. Краснодар (ИНН: 2309054252, ОГРН: 1032304930020),

в интересах администрации муниципального образования Кушевский район, ст-ца Кушевская (ИНН: 2340010698 ОГРН: 1022304246997),

к ответчикам:

администрации Кушевского сельского поселения Кушевского района, ст-ца Кушевская (ИНН: 2340017372 ОГРН: 1052322524341),

ООО «Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани», ст-ца Кушевская (ИНН: 2340015865 ОГРН: 1032322517908),

о признании недействительными (ничтожными) договоров и применении последствий их недействительности,

при участии в судебном заседании:

Солдатов С.А. прокурор

от ООО Федорова А.Ю. по доверенности

от администрации Стецюк Я. М. по доверенности

Заместитель прокурора Краснодарского края обратился в суд с иском и просит:

признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005069 аренды земельного участка общей площадью 68 687 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:278, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км по направлению на запад от поселка Мирный.

применить последствия недействительности сделки в виде признания отсутствующим зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации от 12.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3105/1) права аренды ООО Опытно-производственного хозяйства «Слава Кубани» на земельный участок общей площадью 68 687 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:278, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км по направлению на запад от поселка Мирный. Возложить на ООО Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани» обязанность возвратить администрации муниципального

образования Кушевский район по акту приема-передачи указанный земельный участок.

признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005068 аренды земельного участка общей площадью 77 899 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:277, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км на запад от поселка Мирный.

применить последствия недействительности сделки в виде признания отсутствующим зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации от 13.04.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-2333/1. Возложить на ООО Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани» обязанность возвратить администрации муниципального образования Кушевский район по акту приема-передачи указанный земельный участок.

признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 между администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005070 аренды земельного участка общей площадью 95 073 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000007:121, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,1 км на юг от поселка Садовый.

применить последствия недействительности сделки в виде признания отсутствующим зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации от 12.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3104/1. Возложить на ООО Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани» обязанность возвратить администрации муниципального образования Кушевский район по акту приема-передачи указанный земельный участок.

признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005071 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 538 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000007:118, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,6 км на юго-восток от поселка Садовый.

применить последствия недействительности сделки в виде признания отсутствующим зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации от 11.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3099/1. Возложить на ООО Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани» обязанность возвратить администрации муниципального образования Кушевский район по акту приема-передачи указанный земельный участок.

признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005110 аренды земельного участка площадью 93 702 кв.м с кадастровым номером 23:17:0101000:78, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 6,2 км на запад от станицы Кушевская.

применить последствия недействительности сделки в виде признания отсутствующим зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации от 27.07.2016, запись в

ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-5859/2. Возложить на ООО Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани» обязанность возвратить администрации муниципального образования Куцевский район по акту приема-передачи указанный земельный участок.

Требования мотивированы следующим. Земельные участки в собственность общества переданы как собственнику находящихся на этих участках объектов недвижимого имущества в нарушение предписаний закона о соразмерности площади участков площади строений.

Ответчики против удовлетворения требований возражают, сообщили суду, что строения распределены по площади земельных участков, для их использования необходимы земельные участки всей площади.

Изучив представленные по делу доказательства, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Постановлением администрации Куцевского сельского поселения Куцевского района от 16.02.2016 № 146 принято решение о предоставлении ООО Опытно - производственному хозяйству «Слава Кубани» (далее - Общество) в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 68 687 кв. м с кадастровым номером 23:17:1000000:278, имеющего адрес: Краснодарский край, Куцевский район, 0,2 км по направлению на запад от поселка Мирный.

Участок предоставлялся без проведения торгов в порядке, предусмотренном п. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку обществу на праве собственности принадлежали восемь объектов недвижимости и асфальтовая площадка суммарной площадью 17 438,7 кв. м, расположенные на спорном земельном участке.

29.02.2016 администрацией Куцевского сельского поселения Куцевского района (далее - Администрация) и Обществом заключен договор № 1701005069 аренды этого участка. Сделка зарегистрирована в установленном порядке 12.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3105/1. Договор заключен на 49 лет.

В соответствии с решениями, принятыми Постановлением администрации Куцевского сельского поселения Куцевского района от 17.02.2016 №№ 150, 153, 154 Администрацией и Обществом в порядке п.п. 9 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ 29.02.2016 заключены договоры аренды:

№ 1701005068 земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 77 899 кв. м с кадастровым номером 23:17:1000000:277, имеющего адрес: Краснодарский край, Куцевский район, 0,2 км на запад от поселка Мирный, предназначенного для эксплуатации телятника и ангара. Сделка зарегистрирована в установленном порядке 13.04.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-2333/1.

№ 1701005070 земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 95 073 кв. м с кадастровым номером 23:17:1000007:121, расположенного по адресу: Краснодарский край, Куцевский район, 0,1 км на юг от поселка Садовый, с видом разрешенного использования «для эксплуатации зернохранилища, зданий весовых, зданий мастерских и складских помещений». Сделка зарегистрирована в установленном порядке 12.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3104/1.

№ 1701005071 земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 538 кв. м с кадастровым номером 23:17:1000007:118, расположенного по адресу: Краснодарский край, Куцевский район, 0,6 км на юго-восток от поселка

Садовый, с видом разрешенного использования «для эксплуатации свинарника и зернохранилища с пристройкой». Договор зарегистрирован 11.05.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-3099/1.

Кроме того, во исполнение постановления Администрации от 04.04.2016 № 356 Администрацией и Обществом 07.04.2016 заключен договор № 1701005110 аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения площадью 93 702 кв.м с кадастровым номером 23:17:0101000:78, имеющего адрес: Краснодарский край, Кущевский район, 6,2 км на запад от станицы Кущевская, предназначенного «для эксплуатации зданий крытого зернотока, конторы - столовой, мастерской, склада ГСМ, весовой. Сделка зарегистрирована в установленном порядке 27.07.2016, запись в ЕГРП 23-23/006-23/006/801/2016-5859/2.

Договоры заключены на срок 49 лет.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (пункты 1, 2 статьи 77 Земельного кодекса).

Согласно пункту 6 статьи 27 Земельного кодекса оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется данным Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В то же время названный Федеральный закон не распространяет свое действие на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями; оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом (пункт 7 статьи 27 Земельного кодекса, абзац второй пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

Таким образом, образование участков из земель сельскохозяйственного назначения, необходимых для эксплуатации объектов недвижимости, осуществляется по правилам Земельного кодекса. Требования к образуемым земельным участкам закреплены в статье 11.9 Земельного кодекса.

В соответствии с разъяснениями, приведенными в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства", испрашиваемый земельный участок должен быть сформирован для целей

эксплуатации принадлежащего заявителю объекта недвижимости, расположенного на данном участке, в размере, необходимом для такой эксплуатации.

При этом сам по себе факт постановки земельного участка на кадастровый учет, как и предшествующее ему утверждение схемы расположения участка, такими доказательствами выступать не могут. Собственник объектов недвижимости, требующий предоставления земельного участка, должен представить доказательства, подтверждающие необходимость использования земельного участка испрашиваемой площади для эксплуатации объектов недвижимого имущества, в том числе в заявленных целях.

Согласно правовому подходу, сформулированному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2015 N 309-ЭС15-11394, площадь подлежащего предоставлению земельного участка подлежит определению исходя из его функционального использования исключительно для эксплуатации расположенных на нем объектов и должна быть соразмерна площади объектов недвижимого имущества.

Следовательно, обязательному судебному исследованию подлежат обстоятельства, связанные с размером (площадью) земельного участка, необходимого для использования объекта, размещенного в его границах.

В обоснование доводов о несоразмерности площади арендованных обществом участков, прокурор ссылается на осуществленные Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кушевский район и ООО «Архитектурно-градостроительный центр» расчеты, в том числе, с применением положений СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», приложение «В»-«Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий». Площадь застройки спорных земельных участков, предоставленных ООО ОПХ «Слава Кубани», не соответствует плотности застройки для данного типа сельскохозяйственных предприятий.

Так из информации ООО «Архитектурно-градостроительный центр» от 11.12.2016 №№ 14, 16, 17, 13, от 27.12.2016 № 15 следует, что:

минимальная площадь застройки предприятий по хранению семян и зерна составляет 28%. Находящийся на земельном участке с кадастровым номером 23:17:1000000:278 (площадью 68 687 кв. м) объект - асфальтовая площадка с кадастровым номером 23:17:1001000:736 площадью 15 250 кв. м в силу требований ст. 130 ГК РФ не является объектом капитального строительства. Механическая мастерская, ремонтная мастерская, автовесовые, нежилое здание, склады суммарной площадью 2 188,7 кв. м могут размещаться на земельном участке площадью 7 816,8 кв.м.

минимальная плотность застройки предприятий по выращиванию крупного рогатого скота составляет 50%. Таким образом, для телятника и ангара суммарной площадью застройки 7 718,3, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:17:1000000:277 (площадью 77 899 кв. м) необходим участок площадью 15 436,6 кв. м.

для эксплуатации здания с пристройкой, мастерских по ремонту сельхоз техники, зданий весовых, складов и зернохранилище суммарной площадью застройки 3 126,65 кв. м, находящихся на земельном участке с кадастровым номером 23:17:1000007:121 площадью 95 073 кв. м, необходим участок площадью 11 166,6 кв. м.

средняя минимальная площадь застройки свиноводческого предприятия составляет 39,7%. Находящееся на земельном участке с кадастровым номером

23:17:1000007:118 площадью 25 538 кв. м зернохранилище с пристройкой и свинарники суммарной площадью застройки 2 694,0 кв. м могут размещаться на земельном участке площадью 6 785,9 кв.м.

для здания конторы - столовой, крытого зернотока, весовой, склада ГСМ, мастерской, навеса для сельскохозяйственных машин, здания овощехранилища, здания для ремонта машин суммарной площадью застройки 3 385,3 кв. м, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:17:0101000:78 площадью 93 702 кв. м, необходим участок площадью 12 090,4 кв. м.

Для проверки доводов прокурора о несоразмерности площади приватизированных обществом земельных участков площади находящихся в их границах строений и противоположного мнения ответчиков, судом по ходатайству общества назначалась судебная экспертиза.

Эксперты пришли к следующим выводам, которые отразили в своем заключении №143/16.1 от 29.08.2018.

Расчетный показатель плотности застройки каждого исследованного земельного участка составил: земельного участка с кадастровым номером 23:17:1000000:278, площадью 68 687 кв. м:

25,7% с учетом объекта - асфальтовые площадки литер «I» кадастровым номером 23:17:1001000:736;

3,5% без учета объекта - асфальтовые площадки литер «I» с кадастровым номером 23:17:1001000:736.

Плотность застройки:

земельного участка с кадастровым номером 23:17:1000000:277 площадью 77 899 кв. м - 10,4%;

земельного участка с кадастровым номером 23:17:1000007:118 площадью 25 538 кв. м - 7,2%;

земельного участка с кадастровым номером 23:17:0101000:78 площадью 93 702 кв. м, - 4,0%;

земельного участка с кадастровым номером 23:17:1000007:121, площадью 95 073 кв. м, 14,2% с учетом объекта - асфальтовая площадка и 4,8% без учета объекта -асфальтовая площадка.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000000:278 площадью 68 687 кв. м:

нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов общества с асфальтовой площадкой составит 63 092,1 кв. м, а остаточная площадь участка составит 5 594,9 кв. м.

нормативная площадь земельного участка необходимого для эксплуатации объектов, без учета объекта - асфальтовая площадка, составит 8 627,9 кв. м, а остаточная площадь участка составит 60 059,1 кв. м.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000000:277 площадью 77 899 кв. м. нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов оставит 16 189,8 кв. м, а остаточная площадь участка составит 61 709,2 кв. м.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000007:118 площадью 25 538 кв. м нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов оставит 4 647,6 кв. м, а остаточная площадь участка составит 20 890,4 кв. м.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:0101000:78 площадью 93 702 кв. м нормативная площадь земельного участка, необходимого для

эксплуатации объектов оставит 13 296,8 кв. м, а остаточная площадь участка составит 80 405,2 кв.м.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000007:121 площадью 95 073 кв. м:

нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов общества с асфальтовой площадкой составит 48 377, 1 кв. м, остаточная площадь участка составит 46 695,9 кв. м;

нормативная площадь земельного участка, необходимого для эксплуатации объектов, без учета объекта - асфальтовая площадка составит 16 377 кв. м, а остаточная площадь участка составит 78 695 кв. м.

Государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.97 N 122-ФЗ «О государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) подлежат только объекты недвижимого имущества. Асфальтовая площадка не обладает самостоятельными полезными свойствами, а лишь улучшает полезные свойства земельного участка, на котором оно находится. Покрытие (площадка), улучшающее свойства земельного участка, обычно используется совместно со зданиями, строениями или сооружениями, дополняет их полезные свойства при осуществлении предпринимательской и иной экономической деятельности собственника зданий и сооружений. При этом твердое покрытие (площадка) имеет вспомогательное, а не основное значение по отношению к остальному недвижимому имуществу, входящему в такой имущественный комплекс. В отличие от зданий, строений и сооружений твердое покрытие не имеет конструктивных элементов, которые могут быть разрушены при перемещении объекта. Материалы, из которых изготовлено покрытие (асфальт, щебень), при их переносе не теряют качества, необходимые для их дальнейшего использования.

При таких обстоятельствах, суд не принимает асфальтовые площадки в качестве имущества, для использования которого может быть предоставлен земельный участок по правилам статьи 39.20 Земельного кодекса РФ.

Экспертиза выявила несоразмерность площадей представленных оспариваемыми прокурором договорами обществу земельных участков в аренду.

Пунктом 1 статьи 167 ГК РФ установлено, что недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

В силу пункта 1 статьи 168 Кодекса за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Поскольку собственник недвижимых объектов имеет право на приобретение в аренду без проведения торгов земельного участка, необходимого для использования этих объектов, а не иной (большей) площади, в части превышения необходимой площади участка, договор аренды является недействительным (ничтожным) как заключенный с нарушением процедуры предоставления (без торгов).

В настоящем случае договоры являются недействительными (ничтожными):

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000000:278 договор аренды является ничтожным в части 87,44 % общей площади участка.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000000:277 договор аренды является ничтожным в части 79,22 % общей площади участка.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000007:118 договор аренды является ничтожным в части 81,80 % общей площади участка.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:0101000:78 договор аренды является ничтожным в части 85,81 % площади участка.

По земельному участку с кадастровым номером 23:17:1000007:121 договор аренды является ничтожным в части 82,77 % площади участка.

Статьей 180 ГК РФ установлено, что недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Предметом договора аренды может являться только существующий в натуре земельный участок с определенными в установленном порядке границами. Согласно пункту 24 статьи 39.16 Земельного кодекса уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Земельные участки площадью и конфигурацией, необходимыми обществу для использования его объектов на кадастровый учет не ставились, как оборотоспособные объекты отсутствуют.

С учетом этого, договоры аренды не могли быть заключены сторонами иными (меньшими), чем указано в договорах, площадями.

То есть оспариваемые прокурором договоры являются недействительными (ничтожными) полностью.

Заявленные требования в указанной части следует удовлетворить.

Прокурор просит суд применить последствия недействительности сделок в виде признания отсутствующими зарегистрированных обременений арендной и возврата земельных участков местному самоуправлению.

Поскольку части спорных земельных участков заняты объектами недвижимости общества, они в сформированном виде возвращены арендодателю быть не могут.

Также не подлежит удовлетворению требование о признании обременения арендной отсутствующим, поскольку такой способ защиты доступен владеющему истцу.

В то же время суд считает необходимым применить последствия недействительности сделок путем гашения в реестре записей об обременении участков арендной.

Руководствуясь статьями 167, 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ

Признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005069 аренды земельного участка общей площадью 68 687 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:278, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км по направлению на запад от поселка Мирный.

Применить последствия недействительности сделки в виде гашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации от 12.05.2016 № 23-23/006-23/006/801/2016-3105/1 права аренды ООО Опытно-производственного хозяйства «Слава Кубани» на земельный участок

общей площадью 68 687 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:278, расположенный по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км по направлению на запад от поселка Мирный.

Признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005068 аренды земельного участка общей площадью 77 899 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000000:277, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,2 км на запад от поселка Мирный.

Применить последствия недействительности сделки в виде гашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации от 13.04.2016 № 23-23/006-23/006/801/2016-2333/1).

Признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 между администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005070 аренды земельного участка общей площадью 95 073 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000007:121, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,1 км на юг от поселка Садовый.

Применить последствия недействительности сделки в виде гашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации от 12.05.2016 №23-23/006-23/006/801/2016-3104/1.

Признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005071 аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 25 538 кв. м. с кадастровым номером 23:17:1000007:118, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 0,6 км на юго-восток от поселка Садовый.

Применить последствия недействительности сделки в виде гашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации от 11.05.2016 № 23-23/006-23/006/801/2016-3099/1.

Признать недействительным (ничтожным) заключенный 29.02.2016 администрацией Кушевского сельского поселения Кушевского района и ООО Опытно-производственным хозяйством «Слава Кубани» договор № 1701005110 аренды земельного участка площадью 93 702 кв.м с кадастровым номером 23:17:0101000:78, расположенного по адресу: Краснодарский край, Кушевский район, 6,2 км на запад от станицы Кушевская.

Применить последствия недействительности сделки в виде гашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи регистрации от 27.07.2016 №23-23/006-23/006/801/2016-5859/2.

В остальной части иска отказать.

Взыскать с ООО «Опытно-производственное хозяйство «Слава Кубани», ст-ца Кушевская (ИНН: 2340015865 ОГРН: 1032322517908) 15 000 руб. государственной пошлины в доход федерального бюджета.

Решение может быть обжаловано в течение одного месяца с момента его принятия в суд апелляционной инстанции через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

М. М. Данько