



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ

Дело № А43-614/2014  
(объединено с делом № А43-457/2014)

г. Нижний Новгород

**Резолютивная часть решения объявлена 23 июня 2014 года**  
**Решение в полном объеме изготовлено 31 июля 2014 года.**

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:  
судьи Иванова А.В. (шифр 10-10),

при ведении протокола открытого судебного заседания помощником  
судьи Алексеевой В.С.,

при участии представителей сторон:

от заявителя (истца) — Послушаевой Р.В. (доверенность от 9  
января 2013 года), Павловой И.А. (доверенность № 1 от 9 января 2014  
года),

от первого заинтересованного лица (первого ответчика,  
Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской  
области) — Руиной Л.А. (доверенность № 01/2632 от 23 июля 2013 года),

от второго заинтересованного лица (второго ответчика,  
Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского  
муниципального района Нижегородской области) — Руиной Л.А.  
(доверенность № 15/6086 от 18 декабря 2013 года),

рассмотрев 23 июня 2014 года в открытом судебном заседании с  
объявлением резолютивной части судебного решения заявлени е

общества с ограниченной ответственностью «Этап», г. Нижний  
Новгород (ИНН 5260307755, ОГРН 1115260013956), о признании  
незаконными действий Администрации Кстовского муниципального района  
Нижегородской области и Комитета по управлению муниципальным  
имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области,  
выразившихся в принятии решения по выставлению на аукцион права  
продления на новый срок договора аренды земельного участка № А 956 от 2

февраля 2011 года и договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года с обязательством принять решение о внесении изменений в упомянутый договор без проведения аукциона,

установил:

изначально, обращаясь за судебной защитой заявитель просил признать незаконными действия Администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области и Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области, выразившиеся в принятии решения по выставлению на аукцион права продления на новый срок договора аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года и договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года. Полагая, что названные требования должны быть рассмотрены в порядке административного судопроизводства, заявитель просил восстановить нарушенные права общества с ограниченной ответственностью «Этап» путем обязания вышеупомянутых исполнительных органов местного самоуправления (ответчиков по данному делу) принять решения об изменении объекта аренды (относительно площадей земельных участков) и об изменении сроков аренды земельных участков, предоставленных заявителю для строительства многоквартирных жилых домов, без проведения какого-либо аукциона.

При этом, в отношении двух упомянутых договоров заявитель обратился в Арбитражный суд Нижегородской области с двумя самостоятельными заявлениями. В связи с чем, в Арбитражном суде Нижегородской области были возбуждены два дела: № А43-614/2014 и № А43-457/2014. Поскольку указанные дела были связаны между собой по основаниям возникновения заявленных требований; фактические обстоятельства дел имели функциональное тождество и их правовая квалификация предполагала принятие единой позиции, определением от 22 мая 2014 года по делу № А43-614/2014 суд объединил оба упомянутых судебных дела в одно производство для их совместного рассмотрения путем присоединения материалов дела № А43-457/2014 к материалам дела № А43-614/2014.

В ходе судебного разбирательства заявитель неоднократно уточнял предмет заявленных требований. В последнем уточнении, представленном 23 июня 2014 года по окончании перерыва в судебном заседании, заявитель просил признать договор аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля

2011 года и договор аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года действующими на момент судебного разбирательства. В связи с чем, заявитель просил признать незаконными отказ ответчиков в продлении сроков аренды земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов, и, с учетом позиции об публично-правовой природе данного спора, просил суд обязать ответчиков продлить сроки аренды земельных участков: по договору аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года — до 15 марта 2015 года, по договору аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года — до 2 июня 2015 года.

Разрешая данное дело, суд пришел к выводу о том, что требования общества с ограниченной ответственностью «Этап» фактически направлены на признание договора аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года и договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года действующими на неопределенный срок и на изменение условий пункта 2.1 договора аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года, заключенного в отношении земельного участка площадью 10469 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Сутырина, участок № 2, с кадастровым номером 52:25:0010804:41, путем установления в нём срока действия договора до 15 марта 2015 года, и на изменение условий пункта 2.1 договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года, заключенного в отношении земельного участка площадью 46251 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Парковая, участок № 1, с кадастровым номером 52:25:0010328:166, путем установления в нём срока действия договора до 2 июня 2015 года. Указанные требования подлежат рассмотрению в порядке гражданского (искового) судопроизводства.

В связи с чем, данное дело рассмотрено судом по правилам искового производства, как спор о признании права и спор об изменении договоров.

В ходе судебного разбирательства уполномоченные представители общества с ограниченной ответственностью «Этап» вышеназванные требования поддержали, указав, что в установленном порядке арендные правоотношения в отношении двух вышеупомянутых (спорных) земельных участков не были прекращены, поскольку необходимого заявления со стороны арендодателя об отказе от договоров аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года, и от договора аренды земельного участка

№ А 938 от 26 ноября 2010 года, в адрес заявителя не поступало. В связи с чем, по мнению представителей заявителя, оснований для выставления права аренды спорных земельных участков на аукцион не имелось.

Представители заявителя также полагают, что поскольку строительство многоквартирных жилых домов не было завершено по обстоятельствам, не зависящим от общества с ограниченной ответственностью «Этап» (затягивание процедуры предоставления застройщику исходно-разрешительной градостроительной документации со стороны исполнительного органа местного самоуправления иного муниципального образования, правопреемством застройщика), и о возникновении таких обстоятельств стороны вышеназванных договоров аренды не могли предположить при заключении этих договоров, постольку у заявителя имеется право требовать изменения срока аренды спорных земельных участков на период действия выданных ему Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области (исполнительным органом местного самоуправления иного муниципального образования) разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Необходимость продления договоров аренды спорных земельных участков обусловлена необходимостью продолжения освоения земельных участков и завершения уже начатого строительства многоквартирных жилых домов на основании выданных в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешений на строительство.

Представители заявителя полагают, что общество с ограниченной ответственностью «Этап» в установленном порядке обратилось к арендодателю с заявлениями о внесении изменений в договоры аренды земельных участков в отношении срока их действия и получило фактический отказ в продлении срока действия договоров. Следовательно, досудебная процедура урегулирования спора об изменении договоров заявителем (истцом) соблюдена.

Представителем ответчиков по данному делу требования заявителя (истца) не признаются.

Как отмечает представитель ответчиков, спорные земельные участки были предоставлены правопреемнику заявителя — обществу с ограниченной ответственностью «Производственное предприятие «Этап» для

осуществления строительства многоквартирных жилых домов сроком на три года. Договоры аренды были зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Эти договоры аренды в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством заключались по результатам открытых по составу участников аукционов. Заключение новых договоров аренды на новый срок по истечении срока действия ранее заключенных договоров, равно как и продление арендных правоотношений возможно только путем проведения торгов (в данном случае в форме аукциона). При этом, по мнению представителя ответчика, заявитель не будет лишен права требования переоформления на себя прав и обязанностей арендатора по вновь заключенным на торгах договорам аренды. Названная правовая позиция ответчиков основана на положениях пунктов 1 и 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

В судебном заседании представители сторон поддержали существо своих требований и возражений.

Заслушав доводы представителей сторон, изучив представленные в дело доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения исковых требований в силу следующего.

Как следует из материалов дела, между обществом с ограниченной ответственностью «Производственное предприятие «Этап» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области заключены договоры аренды земельных участков: № А 938 от 26 ноября 2010 года и № А 956 от 2 февраля 2011 года, каждый сроком на три года для целей строительства многоквартирных жилых домов. Указанные договоры были заключены по результатам проведения открытых по составу участников аукционов.

В ходе исполнения обязательств по указанным договорам в силу сингулярного правопреемства (уступки права) права и обязанности арендатора (застройщика) перешли к заявителю.

При этом на земельном участке по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Сутырина, участок 2, кадастровый номер 52:25:0010804:41

разработана и утверждена проектная документация **по строительству двух жилых многоквартирных домов**. На проектную документацию получены положительные заключения органов экспертизы проектной документации. Согласно разрешению на строительство на указанном земельном участке построен один многоквартирный жилой дом, который введен в эксплуатацию, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № гу 52526101-22/2013 от 3 октября 2013 года. Для строительства второго многоквартирного дома 15 марта 2013 года заявителю Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области было выдано разрешение на строительство № гу 52526101-166 сроком до 15 марта 2015 года. По указанном разрешении на момент судебного разбирательства заявителем выполнены следующие работы: 1) нулевой цикл - 100 %; 2) каменная кладка - 10 из 10 этажей; 3) наружные инженерные коммуникации - 100 %; 4) внутренние инженерные коммуникации (отопление, электроснабжение) - 100 %. Степень готовности дома - 98 %. В доме окончено оштукатуривание лестничных площадок, проводятся отделочные работы. Обязательства по оплате арендной плате до настоящего времени исполняются в полном объеме.

На земельном участке по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Парковая, участок 1, кадастровый номер 52:25:0010328:166 разработана и утверждена проектная документация **по строительству трех жилых многоквартирных домов**. На проектную документацию очередей строительства получены положительные заключения органов экспертизы проектной документации. Согласно разрешению на строительство на указанном земельном участке осуществляется строительство первой и второй очередей многоквартирного жилого дома. Согласно выписке из Единого государственного реестра прав № 52-0-1-181/4002/2014-3880 от 8 апреля 2014 года в отношении указанного земельного участка зарегистрировано 64 договора участия в долевом строительстве. На момент судебного разбирательства заявителем выполнены следующие работы по первой очереди строительства: 1) нулевой цикл - 100 %; 2) первая секция - 5 из 7 этажей; 3) вторая секция - 5 из 7 этажей; 4) третья секция - 3 из 9 этажей. По второй очереди строительства выполнены следующие работы: 1) забивка свай - 100 %; 2) 4-7 секции - бетонирование ростверка в объеме 50 %. Обязательства по оплате арендной плате до настоящего времени

исполняются в полном объеме. Для строительства третьей очереди Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области заявителю выдано разрешение на строительство № гп 52526101-252 сроком до 2 июня 2015 года.

В связи с необходимостью завершения строительства заявитель обратился к ответчикам, в том числе по вопросу продления сроков упомянутых договоров аренды спорных земельных участков. Однако письмами от 23 декабря 2013 года №, № 15/6159, 15/6160 Комитет по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области отказал в продлении договора аренды и сообщил заявителю о намерении выставить право на заключение договоров аренды спорных земельных участков на торги и инициировании действий по подготовке к проведению таких торгов.

Полагая, что правовых ограничений в изменении сроков аренды спорных земельных участков не имелось, заявитель обратился за судебной защитой.

Разрешая данный спор суд исходит из следующего.

В силу правил пунктов 1, 2 статьи 610, пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Срок действия договоров аренды спорных земельных участков был определен для договора № А 956 — до 28 января 2014 года, а для договора № А 938 — до 24 ноября 2013 года (пункты 2.1 договоров). При этом в пунктах 2.4, 2.5 упомянутых договоров содержались следующие договорные условия: *«Если за два месяца до истечения срока договора одна из сторон направила другой стороне заказным письмом уведомление об отказе от*

*договора, то он считается прекращенным со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока... В случае неосуществления строительства до окончания срока договора аренды продление договора аренды производится в порядке, предусмотренном законодательством».*

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 и статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Согласно пункту 4 статьи 421 названного Кодекса условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано обязательными для сторон правилами, установленными законом или иными правовыми актами (императивными нормами), действующими в момент его заключения. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Применительно к данному делу стороны упомянутых договоров своим соглашением определили, что **при осуществлении арендатором строительства эти договоры аренды будут продлены на неопределенный срок, если за два месяца до окончания срока договора одна из сторон не уведомит другую об отказе от договора.** Именно такие выводы следуют из буквального толкования условий пунктов 2.4 и 2.5 вышеназванных договоров.

**Оснований для признания указанных положений договоров недействительными у суда не имеется.**

Применяя данные договорные условия следует, что вышеназванные договоры аренды спорных земельных участков на момент рассмотрения данного дела судом продолжают действовать со статусом договоров аренды, заключенных на неопределенный срок. Поскольку заявителем в период установленного в договорах срока строительство многоквартирных домов осуществлялось на основании действующих разрешений на строительство, и ни одна из сторон договоров за два месяца до окончания их срока



(соответственно: до 24 сентября 2013 года по договору № А 938 и до 28 ноября 2013 года по договору № А 956) не уведомила другую сторону об отказе от договоров.

Следовательно, иск о признании договора аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года и договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года действующими на неопределенный срок подлежит удовлетворению.

Как уже было отмечено ранее, имея намерение завершить строительство по срокам, установленным в разрешениях на строительство, заявитель просил ответчиков о продлении срока действий договоров.

Возражая на указанные требования, ответчики полагают, что такое продление срока аренды будет рассматриваться как действия в обход Закона, устанавливающего порядок предоставления земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов. При этом ответчики ссылаются на положения пунктов 1 и 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 года № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

Между тем, ответчики не приняли во внимание следующие обстоятельства дела.

**Во-первых**, как уже установил суд, арендные обязательства сторон по договорам аренды земельных участков № А 956 от 2 февраля 2011 года и № А 938 от 26 ноября 2010 года не прекратились в связи с тем, что указанные договоры являются действующими на определенный срок.

**Во-вторых**, заявителем в отношении застройки спорных земельных участков получены разрешения Администрации города Кстово Кстовского района Нижегородской области на строительство № гп 52526101-166 (сроком до 15 марта 2015 года) и № гп 52526101-252 (сроком до 2 июня 2015 года).

**Указанные разрешения на строительство до настоящего времени не отменены и не признаны недействительными.**

Согласно правилам статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, которое представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного

участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Кроме того, для оценки доводов ответчиков о возможности действий заявителя в обход Закона, устанавливающего порядок предоставления земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, следует исходить из разъяснений, изложенных в пунктах 1, 2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14 марта 2014 года № 16 «О свободе договора и её пределах». Согласно этим разъяснениям, судам следует учитывать, что норма, определяющая права и обязанности сторон договора, толкуется судом исходя из её существа и целей законодательного регулирования, то есть суд принимает во внимание не только буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений, но и те цели, которые преследовал законодатель, устанавливая данное правило. Исходя из целей законодательного регулирования может следовать, что содержащийся в императивной норме запрет должен толковаться ограничительно.

Применительно к данному делу при заключении договоров аренды земельных участков № А 956 от 2 февраля 2011 года и № А 938 от 26 ноября 2010 года стороны указанных договоров исходили из того, что целью аренды является строительство многоквартирных домов. Следовательно, правовой интерес сторон этих договоров направлен на завершение строительства многоквартирных домов. Следуя этому правовому интересу, стороны должны стремиться обеспечить исполнение взаимных обязательств по данным договорам таким образом, чтобы строительство многоквартирных домов было завершено. При этом данные договоры аренды были заключены в установленном Законом порядке, регулирующем предоставление земельных участков для строительства многоквартирных домов. **В силу чего, стремление заявителя завершить строительство многоквартирных домов не может быть признано судом действиями, совершаемыми в обход Закона (злоупотреблением правом).**

По правилам пунктов 1, 2, 4 статьи 451, пункта 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора,

являются основанием для изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа такого договора. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут либо изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий: 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет; 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота; 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора; 4) из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона. При этом изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

При заключении договоров аренды земельных участков № А 956 от 2 февраля 2011 года и № А 938 от 26 ноября 2010 года, стороны договоров предполагали, что строительство многоквартирных домов можно завершить за три года, что было достаточно разумным предположением.

Однако, в указанные сроки строительство в полном объеме не было завершено по независящим от застройщика обстоятельствам. Так материалы данного дела подтверждают, что застройщик (на тот момент общество с ограниченной ответственностью «Производственное предприятие «Этап») длительное время не имел возможности использовать земельные участки по назначению, ввиду бездействия Администрации города Кстова Кстовского района Нижегородской области в выдаче градостроительного задания на разработку документации по планировке территории. Более того, застройщик был вынужден обратиться в Арбитражный суд Нижегородской области. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 26 октября 2011 года по делу № А43-1158/2011, вступившим в законную силу 30 января 2012 года, вышеназванное бездействие Администрации города Кстова Кстовского района Нижегородской области признано незаконным.

О том, что со стороны исполнительного органа местного самоуправления иного муниципального образования будет иметь место незаконное бездействие, стороны договоров аренды земельных участков № А 956 от 2 февраля 2011 года и № А 938 от 26 ноября 2010 года не могли и не должны были знать при заключении этих договоров. Следовательно, данное обстоятельство является существенным (применительно к сроку аренды) и непредвиденным для сторон этих договоров. Со стороны застройщика принимались все меры для преодоления данного обстоятельства. Данное обстоятельство не относится к предпринимательским рискам застройщиков, поскольку действует презумпция законности в деятельности органов, осуществляющих публичные полномочия. Однако указанное обстоятельство привело к тому, что заявитель не успел завершить строительство многоквартирных жилых домов в сроки аренды. Прекращение аренды может привести к существенному нарушению прав заявителя и лишит его права на получение тех доходов, о которых он рассчитывал, вступая в соответствующие правоотношения.

Таким образом, все условия, предусмотренные статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации, применительно к данному делу имеются и иск об изменении условий договоров аренды земельных участков № А 956 от 2 февраля 2011 года и № А 938 от 26 ноября 2010 года подлежит удовлетворению. При этом суд признает обоснованным требования заявителя об изменении условий о сроке аренды соразмерно установленным

в разрешениях на строительство № гп 52526101-166 и № гп 52526101-252 сроках.

В связи с таким исходом дела, судебные расходы заявителя по уплате государственной пошлины подлежат отнесению на Комитет по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области (как сторону договоров аренды). Поскольку в силу положений подпункта 1 пункта 3 статьи 44 Налогового кодекса Российской Федерации обязанность по уплате налога и (или) сбора прекращается с уплатой налога и (или) сбора налогоплательщиком или плательщиком сбора. Поэтому после уплаты истцом государственной пошлины при его обращении в арбитражный суд, отношения между плательщиком и государством по поводу уплаты государственной пошлины прекращаются. В соответствии со статьями 101, 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, включая расходы по уплате государственной пошлины, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с соответствующей стороны. Действующим законодательством не предусмотрено освобождение органов местного самоуправления от возмещения стороне, в пользу которой принят судебный акт, судебных расходов.

Исходя из изложенного и руководствуясь статьями 49, 110, 167 — 170, 173, 176, 180 — 182, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### **РЕШИЛ:**

Уточненные исковые требования общества с ограниченной ответственностью «Этап», г. Нижний Новгород (ИНН 5260307755, ОГРН 1115260013956), удовлетворить.

Признать договор аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года, заключенный в отношении земельного участка площадью 10469 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Сутырина, участок № 2, с кадастровым номером 52:25:0010804:41, и договор аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года, заключенный в отношении земельного участка площадью 46251 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Парковая, участок № 1, с кадастровым

номером 52:25:0010328:166, действующими на неопределенный срок.

Изменить условие пункта 2.1 договора аренды земельного участка № А 956 от 2 февраля 2011 года, заключенного в отношении земельного участка площадью 10469 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Кстово, ул. Сутырина, участок № 2, с кадастровым номером 52:25:0010804:41, установив в нём срок действия договора до 15 марта 2015 года.

Изменить условие пункта 2.1 договора аренды земельного участка № А 938 от 26 ноября 2010 года, заключенного в отношении земельного участка площадью 46251 кв.м, расположенного по адресу: Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, ул. Парковая, участок № 1, с кадастровым номером 52:25:0010328:166, установив в нём срок действия договора до 2 июня 2015 года.

Взыскать с Комитета по управлению муниципальным имуществом Кстовского муниципального района Нижегородской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Этап», г. Нижний Новгород (ИНН 5260307755, ОГРН 1115260013956), расходы по государственной пошлине в сумме **4000** рублей. По вступлению настоящего решения в законную силу выдать исполнительные листы.

Настоящее решение вступит в законную силу по истечению месячного срока со дня принятия, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не будет изменено или отменено, вступит в силу со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Настоящее решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в месячный срок со дня принятия.

**Судья**

**А.В. Иванов**