



**Арбитражный суд Краснодарского края**  
**350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6**  
**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Краснодар

Дело № А32-37594/2014

**Резолютивная часть решения объявлена 25 декабря 2014 года**

**Решение в полном объеме изготовлено 26 декабря 2014 года**

Арбитражный суд Краснодарского края

в составе судьи Гречко О.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Амбелиди В.А.

рассмотрев дело по исковому заявлению

Территориального управления Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в Краснодарском крае ОГРН 1102308008330 ИНН  
2308171570

к Департаменту имущественных отношений Краснодарского края ОГРН  
1022301228399 ИНН 2308077553

к Обществу с ограниченной ответственностью «Кубанская Нива» ОГРН  
1062309025360 ИНН 2309101086

к Обществу с ограниченной ответственностью «Южная фондовая компания» ОГРН  
1092310000430 ИНН 2310137094

к Обществу с ограниченной ответственностью «Южный Центр Правовых Услуг»  
ОГРН 1072309020332 ИНН 2309107497

к Обществу с ограниченной ответственностью «Самшит» ОГРН 1072309018231  
ИНН 2309105644

к Обществу с ограниченной ответственностью «Контакт» ОГРН 1052304959706  
ИНН 2309093156

к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилых  
комплексов» ОГРН 1052307219095 ИНН 2312121357

к Обществу с ограниченной ответственностью «Лагуна» ОГРН 1022301212911  
ИНН 2308063864

к Обществу с ограниченной ответственностью «Новороссталь» ОГРН  
1022302386534 ИНН 2315086750

к открытому акционерному обществу «Краснодарский краевой инвестиционный  
банк» ОГРН 1022300000029 ИНН 2309074812

к Администрации муниципального образования город Краснодар  
об истребовании земельного участка и признании сделки недействительной  
при участии:

истец: Деняк П.В. - дов. от 24.12.2013 г.

ДИО КК: Кивоеенко Т.И. дов. от 08.08.2014 г.

ОАО «Краснодарский краевой инвестиционный банк»: Измеров А.А. дов. от  
24.10.2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Самшит»: директор Марченко Г.П.

Общество с ограниченной ответственностью «Южный Центр Правовых Услуг»:  
Марченко Г.П. дов. от 25.11.2014 г.,

Общество с ограниченной ответственностью «Кубанская Нива» - директор  
Михеева И.В., паспорт, Безус А.В. – дов. от 01.12.14.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилых  
комплексов», Общество с ограниченной ответственностью «Лагуна» - Безус А.В. – дов. от  
01.12.14., от 24.11.14.

Общество с ограниченной ответственностью «Южная фондовая компания» -  
директор Дудо Н.В. – паспорт,

Общество с ограниченной ответственностью «Контакт» - Моисеева Е.А. – дов. от  
01.08.2014.,

#### **УСТАНОВИЛ:**

Истец обратился к ответчикам с требованиями:

1. Признать право собственности Российской Федерации на земельный участок  
с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, площадью 2 135 598 кв. м. с разрешенным  
использованием - размещение гольф-клуба, расположенный по адресу: Краснодарский  
край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ.

2. Признать недействительным (ничтожным) договор № 0000003320 от  
14.02.2014 г. аренды земельного участка с множественностью лиц с кадастровым номером  
23:43:0000000:13656, площадью 2 135 598 кв. м. с разрешенным использованием -  
размещение гольф-клуба, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,  
Карасунский внутригородской округ, заключенный Департаментом имущественных

отношений Краснодарского края с ООО «Кубанская Нива», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Южный Центр Правовых услуг», ООО «Самшит», ООО «Контакт», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов», ООО «Лагуна», ООО «Новороссталь».

3. Признать обременение земельного участка с множественностью лиц с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, площадью 2 135 598 кв. м. с разрешенным использованием - размещение гольф-клуба, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ в виде ипотеки по договору ипотеки « 2014-33У-001 от 08.04.2014 г. в пользу ОАО «Краснодарский краевой инвестиционный банк».

4. Истребовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, площадью 2 135 598 кв. м. с разрешенным использованием - размещение гольф-клуба, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, у ООО «Кубанская Нива», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Южный Центр Правовых услуг», ООО «Самшит», ООО «Контакт», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов», ООО «Лагуна» из чужого незаконного владения.

В обоснование заявленных требований истец ссылается на нахождение земельного участка в водоохранной зоне (территории со специальным режимом использования и охраны природных ресурсов) федерального водного объекта, что свидетельствует о принадлежности такого земельного участка Российской Федерации.

Ответчики требования не признают, ссылаясь на выдел из спорного земельного участка той его части, которая расположена в водоохранной зоне. По мнению ответчиков, права истца не нарушаются, поскольку на момент рассмотрения спора из земельного участка исключена его часть, находящаяся в водоохранной зоне.

В соответствии с частью 2 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Исследовав непосредственно доказательства по делу, оценив доказательства и доводы, приведенные истцом в обоснование своих требований и возражений, суд установил следующее.

Между Департаментом имущественных отношений Краснодарского края и ООО «Кубанская Нива», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Южный Центр Правовых услуг», ООО «Самшит», ООО «Контакт», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов», ООО «Лагуна», ООО «Новороссталь» заключен договор № 0000003320 от 14.02.2014 г. аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендаторов

с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, площадью 2 135 598 кв. м. с разрешенным использованием - размещение гольф-клуба, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае считает, что спорный земельный участок относится к водоохранной зоне, является неотъемлемой частью водного объекта, обременен береговой полосой (участком общего пользования), в связи, с чем земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 является собственностью Российской Федерации в силу закона.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения с иском заявлением в суд.

Однако, как следует из Соглашения о внесении изменений в договор аренды от 21.11.2014. № 1122, в договор аренды внесены изменения в части площади земельного участка. Из спорного земельного участка путем раздела образованы земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0000000:14463, 23:43:0000000:14464, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 сохранен в измененных границах.

Договор аренды в части выделенных земельных участков расторгнут, что подтверждается Соглашениями от 04.12.2014. № 1175, № 1176.

Стороны не имеют разногласий по вопросу о том, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, сохраненный в измененных границах, не находится в водоохранной зоне.

На основании изложенного, следует признать, что изложенные в обоснование иска обстоятельства на момент рассмотрения спора отпали, иск не обоснован и не подлежит удовлетворению.

На основании изложенного и, руководствуясь статьями 110, 167 – 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### **Р Е Ш И Л :**

В иске отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

**Судья**

**О.А. Гречко**