



АРБИТРАЖНЫЙ СУД САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1; тел/ факс: (8452) 98-39-39;  
<http://www.saratov.arbitr.ru>; e-mail: [info@saratov.arbitr.ru](mailto:info@saratov.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

## Р Е Ш Е Н И Е

город Саратов

Дело № А57-8648/2017

Резолютивная часть решения оглашена 07 ноября 2017 года  
Полный текст решения изготовлен 14 ноября 2017 года

Судья Арбитражного суда Саратовской области Е.Л. Большедворская,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мукба Р.Н.  
рассмотрев в судебном заседании в помещении арбитражного суда по адресу: г. Саратов, ул.  
Бабушкин взвоз, д. 1 арбитражное дело по иску  
Индивидуального предпринимателя Величко Константина Геннадьевича (ОГРНИП  
305645506000012), г. Саратов,  
к Комитету по управлению имуществом города Саратова, г. Саратов,  
третьи лица:  
МУПП «Саратовводоканал», г. Саратов,  
Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству  
администрации муниципального образования «Город Саратов», г. Саратов,  
о признании сделки недействительной, применение последствий недействительности сделки,  
при участии в заседании:  
от истца: Мазаева М.С., представитель по доверенности от 14.04.2017 г. (до перерыва),  
Калякина Н.И., представитель по доверенности от 14.04.2017 г.,  
от ответчика: Одинцова Т.В., представитель по доверенности от 01.06.2016 г. (до перерыва),  
остальные лица не явились в судебное заседание,

## У С Т А Н О В И Л:

В Арбитражный суд Саратовской области обратился Индивидуальный предприниматель Величко Константин Геннадьевич с исковым заявлением к Комитету по управлению имуществом города Саратова о признании договора № 160-СЧ аренды земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м., заключенного между Величко К.Г. и Комитетом по управлению имуществом города Саратова от 14 июня 2016 года недействительной сделкой, и применить последствия недействительности сделки; взыскать убытки в размере 65 000,00 руб., судебные расходы по уплате государственной пошлины в размере 8 600,00 руб.

Представитель истца в судебном заседании поддержала заявленные исковые требования.

Представитель ответчика возражала против удовлетворения заявленных требований.

Остальные лица, извещенные надлежащим образом, в судебное заседание не явились.

Суд считает, что все меры к извещению лиц, участвующих в деле, приняты.

В силу положений статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие третьих лиц, извещенных надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством.

Дело рассматривается в порядке статей 153-166 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Заявлений в соответствии со статьями 24, 47, 48, 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не имеется.

В соответствии со статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основание своих требований и возражений.

Арбитражному суду представляются доказательства, отвечающие требованиям статей 67, 68, 75 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 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.

Арбитражный суд рассматривает дело по имеющимся в деле доказательствам.

Выслушав представителей сторон, исследовав доказательства, следуя закреплённому

статьей 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, а также статьей 123 Конституции Российской Федерации, принципу состязательности сторон, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, постановлением Администрации МО "Город Саратов" № 3654 от 14.12.2015 г. Комитету по управлению имуществом г. Саратова предписано провести торги в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м. с разрешенным использованием: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м. общей площади.

Как следует из материалов дела, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № 18 от 05.05.2016 г., между Комитетом по управлению имуществом г. Саратова (арендодатель) и Величко К.Г. (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 160-с от 14.06.2016 г., согласно условиям которого, арендатору сроком на 10 лет предоставлен земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м., расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Б. Садовая, около дома № 68/78 в Октябрьском районе с разрешенным использованием: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

Указанный договор прошел государственную регистрацию, о чем имеется соответствующая отметка регистрирующего органа.

При этом, аукцион на право заключения указанного договора аренды проведен во исполнение постановления Администрации МО "Город Саратов" от 14.12.2015 г. № 3654, в котором было предписано провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка именно для строительства магазина от 150 до 500 кв.м. общей площади.

20.06.2016 г. между Величко К.Г. и ООО "Техпроминвест" заключен договор № 14/05ПР-2016 о выполнении проектных работ по созданию проектной документации в отношении планируемого к строительству магазина.

Как следует из письма ООО "Техпроминвест" № 27 от 27.03.2017 г., на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513 площадью 180 кв.м. расположены подземные коммуникации - водопровод, идущий транзитом через весь участок. Указанное обстоятельство препятствует размещению магазина на предоставленном земельном участке без выноса существующего водопровода, что предполагает существенные затраты.

Письмом в адрес Председателя Комитета по управлению имуществом г. Саратова от 28.07.2016 г. истец просил признать заключенный договор аренды недействительным в связи с невозможностью строительства на нем здания магазина и вернуть внесенный задаток.

Согласно ответу Комитета по управлению имуществом г. Саратова № 12.06/24904 от 23.09.2016 г., комитет рассмотрит вопрос о расторжении договора аренды после оплаты задолженности по арендной плате.

Указанные обстоятельства явились основанием для обращения истца с настоящим исковым заявлением.

При этом, суд считает необходимым отметить следующее.

Согласно чч. 1, 3 ст. 34 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольно-счетный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Порядок формирования, полномочия, срок полномочий, подотчетность, подконтрольность органов местного самоуправления, а также иные вопросы организации и деятельности указанных органов определяются уставом муниципального образования в соответствии с законом субъекта Российской Федерации.

Положениями ст.ст. 33, 34 Устава МО "Город Саратов", утвержденного Решением Саратовской городской Думы от 18.12.2005 N 67-649, установлено, что Администрация города является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления города, наделенным настоящим Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города федеральными законами и законами Саратовской области.

Структура администрации города утверждается городской Думой по представлению главы муниципального образования. В структуру администрации города могут входить отраслевые (функциональные) и территориальные подразделения администрации города.

Отраслевые (функциональные) и территориальные подразделения администрации города с правами юридического лица учреждаются решениями городской Думы с одновременным утверждением Положений о них.

Функции и порядок деятельности структурных подразделений администрации города, не являющихся юридическими лицами, определяются Положениями об этих подразделениях, утверждаемыми главой муниципального образования.

Согласно положениям пп. 1.1, 1.3, 3.10, 3.14 Положения о комитете по управлению имуществом города Саратова, утвержденного решением Саратовской городской думы от 28.02.2008 № 25-243, Комитет по управлению имуществом города Саратова (далее по тексту - Комитет) является функциональным структурным подразделением администрации города, уполномоченным осуществлять от имени муниципального образования права собственника муниципального имущества в части и в порядке, определенных в соответствии с законодательством, решениями Саратовской городской Думы. Комитет осуществляет управление муниципальным имуществом в части и в порядке, установленных решениями Саратовской городской Думы, организацию и координацию эффективного в интересах муниципального образования управления и распоряжения органами местного самоуправления муниципальным имуществом.

Комитет обеспечивает интересы муниципального образования "Город Саратов" в отношениях с органами государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими и физическими лицами при осуществлении полномочий в области имущественных отношений.

Для выполнения задач, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения, Комитет:

- передает от имени города муниципальное имущество в аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах в части и в порядке, установленных решениями Саратовской городской Думы;

- обеспечивает в пределах своей компетенции защиту имущественных прав города при ведении дел в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, осуществляя полномочия истца, ответчика либо третьего лица.

Исходя из изложенного, суд приходит к выводу, что истец, предъявляя настоящие исковые требования к Комитету по управлению имуществом города Саратова, фактически предъявляет их к публично-правовому образованию - Город Саратов в лице уполномоченного на защиту соответствующих прав города органа - Комитета по управлению имуществом города Саратова, являющегося при этом органом, в ходе исполнения функций которого были предположительно нарушены права истца.

Согласно ч. 1 ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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.

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", согласно пункту 1 статьи 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

В соответствии с п. 1 ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел.

Пунктом 5 ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что суд может отказать в признании сделки недействительной, если заблуждение, под влиянием которого действовала сторона сделки, было таким, что его не могло бы распознать лицо, действующее с обычной осмотрительностью и с учетом содержания сделки, сопутствующих обстоятельств и особенностей сторон.

Согласно ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Частью 1 ст. 611 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Применительно к спорному договору аренды положения ч. 1 ст. 611 Гражданского кодекса Российской Федерации означают, что арендодатель - Комитет по управлению имуществом г. Саратова обязан предоставить истцу такой земельный участок, на котором возможно осуществление строительства магазина от 150 до 500 кв.м. общей площади, о чем указывалось истцом в заявлении о проведении аукциона, а так же в постановлении Администрации МО "Город Саратов" от 14.12.2015 г. № 3654 и распоряжении Комитета по управлению имуществом г. Саратова № 593-р от 24.03.2016 г.

Кроме того, согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, разрешенным использованием указанного земельного участка является: магазины от 150 до 500 кв.м. общей площади.

Согласно п. 15 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О защите конкуренции", заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

Целью торгов на право заключения договора аренды государственного имущества является предоставление неограниченному кругу заинтересованных лиц возможности поучаствовать в конкурентной борьбе за право заключения указанного договора.

Частью 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О защите конкуренции" установлено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Согласно п. 27 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 24.12.2013) "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов),

без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов.

Пунктом 31 Приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 установлено, что извещение о проведении конкурса должно содержать помимо иных обязательных сведений сведения о целевом назначении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору.

Как следует из представленной в материалы дела конкурсной документации (постановление Администрации МО "Город Саратов" от 14.12.2015 г. № 3654, распоряжение Комитета по управлению имуществом г. Саратова № 593-р от 24.03.2016 г., протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 04.05.2016 г., протокол о результатах аукциона № 18 от 05.05.2016 г.), разрешенным использованием земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513 является: для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

Таким образом, Комитет, организуя по заявлению истца аукцион и выставляя на него земельный участок, подтверждает, что данный участок может быть использован для тех целей, для которых он необходим подателю соответствующего заявления, а именно для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

В рамках настоящего дела проведена судебная экспертиза с постановкой на разрешение эксперта следующих вопросов:

1. Имеются ли на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м. подземные коммуникации (водопроводные трубы, кабели высокого напряжения и иные)?

2. Возможно ли осуществление капитального строительства объекта - магазина, занимающего площадь не менее 150 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, общей площадью 180 кв.м. при наличии на нем подземных коммуникаций (без выноса коммуникаций за пределы участка или их перемещения в



пределах участка), с учетом расположения трамвайных путей, с соблюдением строительно-технических норм и правил?

Согласно экспертному заключению № 392 от 19.09.2017 г., подготовленному ООО "Саратовское бюро судебных экспертиз", на земельном участке с кадастровым номером 64:48:050225:513 установлено наличие подземных коммуникаций:

- трасса действующего водопровода диаметром 300мм, находящегося на расстоянии от 1,22 до 2.03 метра от западной границы земельного участка.

- трасса не действующего водопровода диаметром 300мм, находящегося на расстоянии 0.6 метра от кабельной линии и на расстоянии около 3-х метров от восточной границы земельного участка.

- кабельная линия, находящаяся на расстоянии от 2.03 до 2,57 метра от восточной границы земельного участка.

Осуществление капитального строительства объекта-магазина, занимающего площадь застройки не менее 150 кв. м земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78 в Октябрьском районе, общей площадью 180кв.м. при наличии на нем подземных коммуникаций (без выноса коммуникаций за пределы участка )с учетом расположения трамвайных путей (наложение охранной зоны трамвайных путей на земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, около дома 68/78), соблюдением строительных норм и правил невозможно.

Судом установлено, что вышеуказанное экспертное заключение составлено с соблюдением требований статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, является ясным и полным, выводы носят категорический характер при отсутствии противоречий. Следовательно, суд признает данное экспертное заключение относимым, допустимым и достоверным доказательством.

Согласно ч. 2 п. 2 ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации при наличии условий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности, если сторона заблуждается в отношении предмета сделки, в частности таких его качеств, которые в обороте рассматриваются как существенные.

Существенными условиями оборота земельного участка, предназначенного для строительства объекта недвижимости является сама возможность строительства на нем такого объекта, использования созданного объекта, в соответствии с нормами ст. 209 ГК РФ.

Таким образом, суд приходит к выводу, что ответчик ввел истца в заблуждение и предоставил в аренду участок не соответствующий условиям договора и его целевому

назначению, который не может быть использован, в том числе для строительства магазина от 150 до 500 кв.м.

Характеристики земельного участка не были оговорены в договоре аренды, возникли до заключения договора аренды и являются существенными, то есть не позволяют использовать такой участок в соответствии с разрешенным использованием. При этом, ответчик не предоставил информацию о наличии обременений земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием.

Истец, в свою очередь, действуя добросовестно и разумно, проявляя должную осмотрительность, обычную для деловой практики совершения сделок по приобретению в аренду недвижимого имущества, не мог предположить, что приобретаемый в аренду земельный участок не может быть использован по его назначению согласно разрешенному использованию.

В этой связи суд отмечает, что даже возможная информированность истца о нахождении на спорном земельном участке подземных коммуникаций на момент проведения аукциона или заключения договора не исключает в то же время заблуждение истца относительно возможности использования земельного участка для строительства магазина требуемых параметров, поскольку осведомленность о наличии (отсутствии) подземных коммуникаций на спорном земельном участке как таковых и заблуждение относительно пригодности использования земельного участка именно под строительство магазина являются различными обстоятельствами. Возможность либо невозможность использования объекта по его назначению ввиду имеющихся обременений в настоящем случае является вопросом, требующим при его разрешении специальных познаний.

Вместе с тем, Комитет по управлению имуществом г. Саратова, организовав проведение соответствующего аукциона, как орган местного самоуправления, на который возложены обязанности по управлению и распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе и обязанности по выбору земельного участка, в нарушение ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" не обеспечила выбор надлежащего земельного участка для строительства с учетом всех условий использования соответствующей территории.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу об удовлетворении требования истца о признании недействительным договора № 160-СЧ от 14.06.2016 года.

Согласно чч. 1, 2 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации, Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Спорный земельный участок передан истцу 14.06.2016 г. в соответствии с п. 3.2 договора аренды. Соответственно, во исполнение ч. 2 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации спорный земельный участок следует возвратить Комитету по управлению имуществом города Саратова.

Платежным поручением № 441 от 26.04.2016 г. истцом оплачен задаток для участия в торгах от 05.05.2016 г. в отношении спорного земельного участка.

Поскольку указанные торги изначально были проведены в отношении земельного участка, не отвечающего требованиям, соответствующим его разрешенному использованию, сумма внесенного задатка подлежит возврату истцу.

Согласно положениям ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Кроме того, согласно разъяснениям, изложенным в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

Согласно акту № 34 от 31.08.2016 г., по заказу истца ООО "Техпроминвест" были произведены проектные работы по созданию проектной документации в отношении

планируемого к строительству на спорном земельном участке магазина в соответствии с договором № 14/05ПР-2016. Стоимость произведенных работ составила 65 000 руб. Данная сумма перечислена истцом ООО "Техпроминвест" по платежному поручению № 2 от 19.07.2017 г.

Суд приходит к выводу, что сумма расходов на оплату указанных работ подлежит взысканию в пользу истца в качестве убытков в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При распределении расходов по уплате государственной пошлины суд руководствуется статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, согласно которой судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 180, 181 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Индивидуального предпринимателя Величко Константина Геннадьевича - удовлетворить.

Признать недействительным договор № 160-СЧ аренды земельного участка с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м., заключенный между Величко К.Г. и Комитетом по управлению имуществом города Саратова от 14 июня 2016 года.

Возвратить земельный участок с кадастровым номером 64:48:050225:513, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. около дома 68/78 в Октябрьском районе, площадью 180 кв.м. арендодателю - Комитету по управлению имуществом города Саратова.

Взыскать с Комитета по управлению имуществом города Саратова в пользу Индивидуального предпринимателя Величко Константина Геннадьевича денежные средства, оплаченные в счет погашения арендной платы в сумме 15 512 руб., убытки в размере 65 000 руб., судебные расходы по оплате госпошлины в размере 8 600 руб.

Решение арбитражного суда вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Решение может быть обжаловано в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в течение одного месяца со дня изготовления решения в полном объеме, через Арбитражный суд Саратовской области.

Направить копии решения арбитражного суда лицам, участвующим в деле, в соответствии с требованиями статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Лицам, участвующим в деле, разъясняется, что информация о принятых по делу судебных актах размещается на официальном сайте Арбитражного суда Саратовской области - <http://www.saratov.arbitr.ru> и в информационных киосках, расположенных в здании арбитражного суда.

Судья арбитражного суда

Саратовской области

Е.Л. Большедворская