

ДВЕНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 сентября 2010 г. по делу N А12-8892/10

Резолютивная часть постановления объявлена 01 сентября 2010 года

Полный текст постановления изготовлен 06 сентября 2010 года

Двенадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи О.А. Дубровиной,

судей Н.В. Луговского, М.Г. Цуцковой,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Е.И. Бусянской,

при участии в судебном заседании представителей: администрации городского округа-город Волжский Волгоградской области - Рода Д.А., действующей на основании доверенности от 17.11.2009 года N 181-Д,

общества с ограниченной ответственностью "Мой Авто" - Ефремова В.В. директора, действующего на основании решения от 05.11.2009 года N 1, Винокурова А.О., действующего на основании доверенности от 10.03.2010 года, Гудименко Г.И., действующего на основании доверенности от 28.05.2010 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу администрации городского округа г. Волжский, г. Волжский, Волгоградской области,

на решение арбитражного суда Волгоградской области от 28 июня 2010 года,

по делу N А12-8892/2010, принятое судьей Н.Н. Середа,

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Мой-Авто", г. Волжский, Волгоградской области,

к администрации городского округа-город Волжский Волгоградской области, г. Волжский, Волгоградской области,

о признании незаконным решения,

установил:

В арбитражный суд Волгоградской области обратилось общество с ограниченной ответственностью "Мой-Авто" (далее по тексту - ООО "Мой-Авто", заявитель, общество) к администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее по тексту - администрация) с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, о признании незаконным решения об отказе в предоставлении земельного участка для *строительства* нежилого объекта - гаражных боксов для ремонта автомобилей, автомойки и кафе.

В порядке устранения нарушенного права заявитель просил суд обязать администрацию в месячный

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотретьших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

срок после вынесения решения суда предоставить обществу на условиях долгосрочной аренды с правом выкупа сроком на 49 лет земельный участок площадью 10000 кв. м, расположенный по адресу: г. Волжский, Волгоградской области, ул. 87-й Гвардейской, для строительства нежилого объекта - гаражных боксов для ремонта автомобилей, автомойки и кафе, путем осуществления следующих действий:

- выбрать земельный участок и в установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации порядке принять решение о предварительном согласовании места размещения объекта с оформлением акта о выборе участка;
- выполнить в отношении земельного участка кадастровые работы, осуществить его кадастровый учет;
- в течение двух недель после осуществления кадастрового учета земельного участка принять решение о предоставлении земельного участка для **строительства** в соответствии с правилами, установленными статьей 32 ЗК РФ.

Решением арбитражного суда Волгоградской области 28.06.2010 года заявленные требования удовлетворены в полном объеме.

Администрация, не согласившись с принятым решением, обратилась в Двенадцатый арбитражный апелляционный суд с жалобой, в которой просит его отменить и принять новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

ООО "Мой-Авто" направило в адрес апелляционного суда отзыв, в котором просило суд оставить обжалуемое решение без изменений, жалобу - без удовлетворения, по основаниям, изложенным в нем.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, рассмотрев доводы апелляционной жалобы и отзыва на нее, арбитражный суд апелляционной инстанции приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что 28.12.2009 года общество обратилось к администрации с заявлением о выделении земельного участка площадью 10000 кв. м, расположенного по ул. 87-й Гвардейской г. Волжского Волгоградской области, для строительства гаражных боксов для ремонта автомобилей (автомастерская), автомойки и кафе, а также примерной схемой участка, свидетельства о государственной регистрации и постановке на налоговый учет.

Администрация, в связи с отсутствием проекта планировки данной территории, письмом от 05.02.2010 года отказала обществу в предоставлении испрашиваемого земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Полагая, что отказ администрации не соответствует требованиям статей 30 - 32 Земельного кодекса Российской Федерации, общество обратилось в суд с настоящим заявлением.

Порядок рассмотрения дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц предусмотрен главой 24 АПК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Согласно части 5 статьи 268 АПК РФ в случае, если в порядке апелляционного производства обжалуется только часть решения, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет законность и обоснованность решения только в обжалуемой части, если при этом лица, участвующие в деле, не заявят возражений.

Апелляционная инстанция, оценив имеющиеся в материалах дела доказательства на основании статьи 71 АПК РФ, считает довод заявителя апелляционной жалобы о том, что оспариваемое решение администрации подписано неуполномоченным лицом необоснованным, в силу следующего.

Согласно материалам дела письмо администрации от 05.02.2010 года N 07-04/71035, направленное в адрес ООО "Мой-Авто", подписано заместителем главы администрации Кузьминой Э.М.

На основании пункта 1.7 Устава городского округа-город Волжский Волгоградской области глава городского округа передает в собственность граждан и юридических лиц земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В силу пункта 2.6 постановления главы городского округа - город Волжский Волгоградской области от 01.04.2008 года N 131а-ГО "О распределении обязанностей между руководителями администрации городского округа- город Волжский Волгоградской области", глава городского округа, являясь должностным лицом, представляет гражданам и юридическим лицам земельные участки в границах городского округа для строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и земельные участки для целей, не связанных со строительством, в порядке, утвержденном Волжской городской Думой.

Однако постановления и распоряжения главы городского округа по вопросам, отнесенным к компетенции администрации города Волжского, подписываются как главой городского округа, так и заместителем главы в соответствии с распределением обязанностей (пункт 3 статьи 23 Устава городского округа - город Волжский Волгоградской области).

Так, согласно пункту 2.4 постановления главы городского округа - город Волжский Волгоградской области от 01.04.2008 года N 131а-ГО "О распределении обязанностей между руководителями администрации городского округа-город Волжский Волгоградской области", заместитель главы администрации городского округа по вопросам муниципального имущества, земельных отношений, архитектуры и градостроительства обеспечивает организацию муниципального земельного контроля за использованием земель на территории городского округа, в том числе, организацию работы и контроль по предоставлению земельных участков, связанных и не связанных со строительством. Кроме того, заместитель главы городского округа, согласно пункту 10 указанного постановления, рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц по вопросам своей деятельности

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотривших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

и принимает решения в пределах своей компетенции.

Следовательно, заместитель главы администрации городского округа имеет право принять решение по заявлению о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта.

Кроме того, представитель администрации в судебном заседании суда апелляционной инстанции, не смогла подтвердить вышеуказанный довод жалобы ввиду отсутствия у нее соответствующих документов, что отражено в протоколе судебного заседания.

Ссылка заявителя апелляционной жалобы на то, что поскольку испрашиваемый земельный участок, на основании городского положения "Генеральный план городского округа-город Волжский Волгоградской области (основные положения о территориальном планировании)" от 05.12.2007 года N 274-ВГД, относится к зоне объектов здравоохранения и социального назначения, следовательно, строительство на нем нежилого объекта - гаражных боксов для ремонта автомобилей, автомойки и кафе не представляется возможным, несостоятельна в силу следующего.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также регулирование застройки территорий городских и сельских поселений регламентируются Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ЗК РФ) земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации.

В силу статьи 29 ЗК РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Указанными статьями определены полномочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области земельных отношений.

Статьей 15 ЗК РФ предусмотрено, что граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию либо с предварительным согласованием места размещения объекта, либо без предварительного согласования места размещения объекта (статья 30 ЗК РФ).

В силу статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства,

их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

Положениями статьи 35 ГрК РФ установлено, что в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых *зданий*, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Суд апелляционной инстанции, оценив представленную в материалы дела выкопировку из Генерального плана городского округа-город Волжский Волгоградской области, считает, что она не свидетельствует об отнесении испрашиваемого обществом земельного участка к общественно деловой зоне - зоне объектов здравоохранения и социального назначения.

В связи с чем, указанная выкопировка не относится, в силу статей 64, 67, 68 АПК РФ, к относимым и допустимым доказательствам по данному делу.

Кроме того, в письме администрации от 05.02.2010 года N 07-04/1035 указана иная причина отказа в предоставлении земельного участка - не отнесение испрашиваемого земельного участка к зоне объектов здравоохранения и социального назначения, а отсутствие проекта планировки данной территории.

Довод заявителя апелляционной жалобы об отнесении испрашиваемого земельного участка к зоне объектов здравоохранения и социального назначения в суде первой инстанции заявлен не был, в связи с чем, предметом исследования суда не являлся.

Статьей 28 ЗК РФ предусмотрено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.

На основании части 4 вышеуказанной статьи не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земель для государственных или муниципальных нужд.

Указанной нормой права установлен исчерпывающий перечень оснований возможного отказа в предоставлении земельного участка гражданам или юридическим лицам.

Согласно пункту 14 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" с 01 января 2012 года при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования субъектов Российской Федерации.

Однако как указывалось ранее, постановлением Волжской городской Думой Волгоградской области 05.12.2007 года принято городское положение "Генеральный план городского округа-город Волжский Волгоградской области (основные положения о территориальном планировании)" N 274-ВГД, определяющее назначение городских территорий, установление функциональных зон с выделением жилых, общественно-деловых, производственных зон, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и прочих зон.

Таким образом, основания для отказа обществу в предоставлении испрашиваемого земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта отсутствовали.

В нарушение требований статей 65 и 200 АПК РФ, в материалах дела отсутствуют доказательства соответствия оспариваемого решения администрации действующему земельному законодательству, а также соблюдения прав и законных интересов общества в сфере предпринимательской деятельности.

Доводы апелляционной жалобы, основаны на ошибочном толковании норм права, фактически направлены на переоценку выводов суда относительно обстоятельств по данному делу.

При указанных обстоятельствах, арбитражный апелляционный суд не находит оснований для переоценки выводов суда и считает, что суд первой инстанции всестороннее и полно исследовал материалы дела, дал надлежащую юридическую оценку всем доказательствам, применил нормы материального права, подлежащие применению, не допустив нарушений норм процессуального права, вследствие чего, апелляционная жалоба не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь статьями 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

постановил:

Решение арбитражного суда Волгоградской области от 28 июня 2010 года по делу N А12-8892/10 оставить без изменения, апелляционную жалобу администрации городского округа г. Волжский Волгоградской области - без удовлетворения.

Постановление может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [строительство домов из оцилиндрованного бревна](#).

течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме, через арбитражный суд Волгоградской области.

Председательствующий

О.А.ДУБРОВИНА

Судьи

Н.В.ЛУГОВСКОЙ

М.Г.ЦУЦКОВА