

ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 февраля 2010 г. по делу N А55-13092/2009

Резолютивная часть постановления объявлена 01 февраля 2010 года

Постановление в полном объеме изготовлено 02 февраля 2010 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Рогалевой Е.М.,

судей Засыпкиной Т.С., Марчик Н.Ю.,

при ведении протокола секретарем судебного заседания Ивановой Л.В.,

с участием:

от заявителя - не явился, извещен,

от мэрии городского округа Тольятти - Загородникова Н.С., доверенность от 28 декабря 2009 года N 5776/1,

от муниципального учреждения культуры "Музей историко-культурного наследия г. Тольятти" - не явился, извещен,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда, в зале N 7, апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "Консалтинговая компания"

на решение Арбитражного суда Самарской области от 02 ноября 2009 года по делу N А55-13092/2009 (судья Бойко С.А.)

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Консалтинговая компания", г. Тольятти,

к мэрии городского округа Тольятти, г. Тольятти,

третье лицо:

Муниципальное учреждение культуры "Музей историко-культурного наследия г. Тольятти", г. Тольятти,

о признании незаконным постановления, обязанности совершить определенные действия,

установил:

общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая компания" (далее - заявитель, ООО "Консалтинговая компания") обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным постановления мэрии городского округа Тольятти N 759-п/1 от 06 апреля

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

2009 г. об отказе заявителю в размещении фитнес-центра южнее здания по ул. Революционной 15 в Автозаводском районе г. Тольятти, а также об обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов ООО "Консалтинговая компания".

Решением Арбитражного суда Самарской области от 02 ноября 2009 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что из имеющегося в материалах дела градостроительного заключения N 85 от 11 марта 2008 г. следует, что на земельном участке, испрашиваемом заявителем, расположен объект историко-культурного наследия и пешеходный сквер; обоснованным является довод мэрии о том, что размещение фитнес-центра может привести к нарушению требований, установленных к содержанию и охране памятников истории и культуры; в представленных заявителем документах отсутствуют разделы о выполнении требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия; оспариваемым постановлением рассмотрено обращение заявителя о предоставлении земельного участка под размещение фитнес-центра; наименование объекта, предполагаемого к *строительству* на испрашиваемом земельном участке, не влияет на ограничения в связи с его расположением в зоне И-3; оспариваемое постановление издано мэрией городского округа Тольятти в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Не согласившись с выводами суда, общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая компания" подало апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, жалобу - удовлетворить.

В апелляционной жалобе указывает, что испрашиваемый земельный участок свободен от какой-либо застройки, на нем отсутствует объект историко-культурного наследия и пешеходный сквер, что подтверждается градостроительным заключением N 275 от 23 сентября 2008 года (п. 1.2.1), проектом границ земельного участка, а также планом расположения земельного участка; зона И-3, которая указана в п. 1.2.4 градостроительного заключения N 275 от 23 сентября 2008 года, определяется как зона охраняемого природного ландшафта.

Установление зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, а также получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315 (с изменениями от 7 ноября 2008 г.) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", а также решения Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 г. N 1059 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти", возможно только в случае включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта историко-культурного наследия - монументальной декоративно-скульптурной композиции из серии "Транспорт".

Доказательств включения этого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ответчиком не представлено.

В судебном заседании представитель мэрии городского округа Тольятти выступил против доводов апелляционной жалобы по основаниям, изложенным в отзыве.

Представители других лиц, участвующих в деле, в судебное заседание не явились, о дне и

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

времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

В соответствии со ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) рассмотрение дела проводится в отсутствие их представителей.

Проверив материалы дела, заслушав представителя мэрии городского округа Тольятти, оценив в совокупности имеющиеся в деле доказательства, суд апелляционной инстанции считает решение суда первой инстанции законным и обоснованным, а апелляционную жалобу - не подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

21 января 2008 г. общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая компания" обратилось в мэрию городского округа Тольятти с заявлением о рассмотрении возможности выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения фитнес-центра по адресу: г. Тольятти, Автозаводский район, 32 квартал, ул. Революционная, южнее здания N 15.

Мэрией городского округа Тольятти постановлением от 06 апреля 2009 г. N 759-п/1 ООО "Консалтинговая компания" отказано в размещении объекта по причине расположения его в месте размещения монументальной декоративно-скульптурной композиции из серии "Транспорт", являющейся объектом историко-культурного наследия г. Тольятти.

При принятии решения об отказе в удовлетворении заявленных требований о признании указанного постановления незаконным суд первой инстанции правомерно исходил из следующих обстоятельств.

Порядок предоставления земельных участков для **строительства** урегулирован статьями 30 - 32 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Процедура предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта определена пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой принятию решения о предоставлении земельного участка для строительства предшествуют процедуры подготовки акта выбора земельного участка для строительства, формирования земельного участка и государственный кадастровый учет.

Согласно подпункту 1 пункта 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта начинается с выбора земельного участка и принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ.

При этом орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка на основе сведений государственного земельного кадастра с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующих территорий и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объектов, а также проведения процедур согласования с соответствующими органами в случаях, предусмотренных законом.

С учетом указанных норм судом правильно указано в решении, что на стадии принятия решения о возможности размещения объекта либо об отказе органом местного самоуправления учитываются все условия и последствия предполагаемого размещения объекта.

Из градостроительного заключения от 11 марта 2008 г. N 85, а также из ответа на запрос суда руководителя управления архитектуры и градостроительства мэрии городского округа Тольятти от 13 октября 2009 г. N 5160/5 следует, что испрашиваемый ООО "Консалтинговая компания" земельный участок, согласно карты градостроительного зонирования городского округа Тольятти, расположен в зоне Ц-2 - общественно-деловая зона районного значения. В соответствии с картой зон действия

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

ограничений по условиям охраны историко-культурной среды, испрашиваемый участок расположен в зоне И-3 - зона охраняемого природного ландшафта.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 г. N 1059 для зоны И-3 установлен особый режим использования земель и градостроительный регламент, устанавливаемые в границах данной зоны:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

е) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объектов культурного наследия;

ж) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

В настоящее время проекты зон охраны объекта культурного наследия не разработаны.

Однако, поскольку из имеющегося в материалах дела градостроительного заключения N 85 от 11 марта 2008 г. следует, что на земельном участке, испрашиваемом заявителем, расположен объект историко-культурного наследия и пешеходный сквер и в представленных заявителем документах отсутствуют разделы о выполнении требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, суд сделал правильный вывод о том, что обоснованным является довод мэрии о том, что размещение фитнес-центра может привести к нарушению требований, установленных к содержанию и охране памятников истории и культуры.

Судом также правильно отмечено, что статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" предусмотрено, что *проектирование* и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

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

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

В представленных заявителем документах отсутствуют разделы о выполнении требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Судом также сделан правильный вывод о том, что довод заявителя о необходимости представления в отношении объекта историко-культурного наследия "Воздушный шар" паспорта, в качестве доказательств включения его в единый государственный реестр, не может быть принят во внимание.

Ссылка заявителя на то, что оспариваемым постановлением отказано в размещении фитнес-центра, в то время как он обращался в мэрию по вопросу предоставления земельного участка под центр обслуживания туристов, правомерна отклонена судом, так как из материалов дела следует, что первоначально ООО "Консалтинговая компания" обратилось в мэрию городского округа Тольятти с заявлением об изготовлении и предоставлении акта выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта фитнес-центр по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, южнее здания N 15 по ул. Революционной в 32 квартале, предполагаемой площадью 0.3 га в аренду. Заявление было получено канцелярией мэрии (входящий номер N 402-2/942 от 20 февраля 2008 г.).

В последующем, 16 апреля 2008 года заявитель направил в адрес мэрии заявление N 33 о внесении изменений в градостроительное заключение от 11 марта 2008 г. N 85 в связи с изменением функционального назначения предполагаемого к строительству объекта вместо здания "фитнес-центр" на "центр обслуживания туристов".

Таким образом, фактически в адрес мэрии имелось два обращения ООО "Консалтинговая компания" о предоставлении спорного земельного участка: под размещение фитнес-центра и под размещение центра обслуживания туристов.

Оспариваемым постановлением рассмотрено обращение заявителя о предоставлении земельного участка под размещение фитнес-центра.

Судом также правильно отмечено, что наименование объекта, предполагаемого к строительству на испрашиваемом земельном участке, не влияет на ограничения в связи с его расположением в зоне И-3.

С учетом изложенного, а также положений статей 198, 201 АПК РФ суд правомерно принял решение об отказе в удовлетворении заявленных требований, оснований для отмены которого не имеется.

Доводы, приведенные ООО "Консалтинговая компания" в апелляционной жалобе, основаны на ошибочном толковании закона и не опровергаются обстоятельствами, установленными судом первой инстанции при рассмотрении настоящего дела, и, соответственно, не влияют на законность принятого судом решения.

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

С позиции изложенных обстоятельств суд апелляционной инстанции считает, что суд первой инстанции полно и всесторонне исследовал представленные доказательства, установил все имеющие значение для дела обстоятельства, сделав правильные выводы по существу требований заявителя, а потому решение арбитражного суда первой инстанции следует оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Расходы по госпошлине распределяются между лицами, участвующими в деле, в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

Руководствуясь ст. ст. 101, 110, 268 - 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный апелляционный суд

постановил:

решение Арбитражного суда Самарской области от 02 ноября 2009 года по делу N А55-13092/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в двухмесячный срок в Федеральный арбитражный суд Поволжского округа через суд первой инстанции.

Председательствующий

Е.М.РОГАЛЕВА

Судьи

Т.С.ЗАСЫПКИНА

Н.Ю.МАРЧИК