

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 сентября 2009 г. по делу N А55-6569/2009**

Резолютивная часть постановления объявлена 31 августа 2009 года

Постановление изготовлено в полном объеме 07 сентября 2009 года

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего Рогалевой Е.М.,

судей Засыпкиной Т.С., Кузнецова В.В.,

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

с участием:

от заявителя - Уланов С.А., доверенность от 01 февраля 2009 года,

от администрации муниципального района Ставропольский Самарской области - не явился, извещен,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда апелляционную жалобу общества с ограниченной ответственностью "МИ-Ком"

на решение Арбитражного суда Самарской области от 10 июня 2009 года по делу N А55-6569/2009 (судья Черномырдина Е.В.)

по заявлению общества с ограниченной ответственностью "МИ-Ком", город Тольятти Самарской области,

к администрации муниципального района Ставропольский Самарской области, город Тольятти Самарской области,

о признании незаконным распоряжения от 12 декабря 2008 года N 16695,

**установил:**

общество с ограниченной ответственностью "МИ-Ком" (далее - заявитель, общество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением к администрации муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - администрация) о признании незаконным распоряжения от 12 декабря 2008 года N 16695 об отказе в изменении разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Приморский, поселок Приморский, ул. Рабочая, участок N 2.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 10 июня 2009 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

При вынесении решения суд первой инстанции исходил из того, что заявление об изменении

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

разрешенного использования земельного участка рассмотрено в полном соответствии с требованиями действующего законодательства, регламентирующего основания и порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Общество, не согласившись с решением суда первой инстанции, обратилось в суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда отменить, принять новое решение об удовлетворении исковых требований.

Заявитель жалобы считает, что его интересы будут существенно нарушены, так как ООО "МИ-Ком" не сможет осуществлять хозяйственную деятельность по **строительству** многоквартирного жилого **дома**. В своей апелляционной жалобе заявитель указывает, что решение суда вынесено при неправильной оценке обстоятельств дела, а заинтересованным лицом не предоставлено суду доказательств того, что при изменении вида землепользования земельного участка заявителем будут нарушены права третьих лиц и нанесен вред окружающей среде.

Представитель заявителя в судебном заседании поддержал доводы апелляционной жалобы, просил решение отменить, а апелляционную жалобу удовлетворить.

Представитель администрации муниципального района Ставропольский Самарской области в судебное заседание не явился. Поскольку в материалах дела имеются доказательства надлежащего извещения администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о дате, времени и месте судебного разбирательства, суд апелляционной инстанции, руководствуясь положениями ст. 156 АПК РФ, рассмотрел жалобу в отсутствие ее представителя.

Проверив материалы дела, выслушав мнение представителя заявителя, 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.

Заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 63:32:2501003:188 площадью 2 236,00 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Приморский, п. Приморский, ул. Рабочая, участок № 2 с разрешенным использованием (назначением) - "для ведения личного подсобного хозяйства", что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20 декабря 2007 года серии 63-АВ № 905577 и кадастровым планом земельного участка. (л.д. 7, 12 - 21)

25 марта 2008 года письмом № 38 заявитель обратился к заинтересованному лицу с заявлением об изменении разрешенного вида использования - "для ведения личного подсобного хозяйства" на иной вид использования - "для *строительства* многоквартирного жилого *дома* с цокольным этажом" (л.д. 8).

Согласно статье 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки выносятся на публичные слушания.

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона № 191-ФЗ от 29 декабря 2004 года "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид принимается главой местной администрации, с учетом результатов публичных слушаний.

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

Заинтересованным лицом в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации 30 апреля 2008 года проведены публичные слушания сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области.

Согласно протоколу публичных слушаний от 30 апреля 2008 года жители сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области высказались против строительства 4-х этажного дома по основаниям, изложенным в протоколе (л.д. 39 - 44).

Данное решение опубликовано в районной газете "Ставрополь-на-Волге" в виде решения собрания представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области от 20 мая 2008 года N 34 (л.д. 45).

В связи с этим, 03 октября 2008 года комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, руководствуясь результатами публичных слушаний от 30 апреля 2008 года, учитывая, что:

- территория, в границах которой расположен земельный участок, принадлежащий ООО "МИ-Ком" на праве собственности, сложилась как зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- отсутствует карта градостроительного зонирования;
- отсутствует возможность размещения парковочных и разворотных площадок для жителей многоквартирного жилого дома (не позволяет конфигурация земельного участка);
- отсутствие централизованной канализации, загруженность и износ существующих инженерных сетей рекомендовала заявителю обратиться по вопросу изменения разрешенного вида использования земельного участка после разработки и утверждения градостроительной документации сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области (л.д. 46-47).

12 декабря 2008 года заинтересованным лицом с учетом заключения по результатам публичных слушаний и рекомендаций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки принято распоряжение N 16695 об отказе в изменении разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Приморский, п. Приморский, ул. Рабочая, участок N 2 (л.д. 11).

Распоряжение соответствует положениям Федерального закона N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

В соответствии с частью 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

В силу положений ст. 198 АПК РФ право на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании ненормативных правовых актов недействительными, а решений и действий (бездействий) незаконными возникает у граждан, организаций и иных лиц при одновременном наличии двух условий:

1) оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствует закону или иному нормативному правовому акту;

2) указанный акт, решение, действие (бездействие) нарушают права и законные интересы граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности,

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

незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

На основании вышеизложенного суд апелляционной инстанции пришел к правильному выводу, что распоряжение заинтересованного лица об отказе в изменении разрешенного использования земельного участка полностью соответствует требованиям действующего законодательства. Публичные слушания по вопросу возможного изменения разрешенного вида использования земельного участка также проведены в соответствии положениями действующего законодательства, а их результаты мотивированны и обоснованны.

Что касается нарушения заявителем трехмесячного срока на обжалование, то вывод суда первой инстанции о пропуске срока обращения в суд с заявлением не соответствует обстоятельствам дела, однако данное обстоятельство не привело к принятию незаконного решения, так как в удовлетворении требований заявителя по изложенным выше основаниям следовало отказать.

С учетом изложенного оснований для отмены или изменения решения суда не имеется.

Доводы, приведенные подателем жалобы в апелляционной жалобе, основаны на ошибочном толковании закона и не опровергают обстоятельств, установленных судом первой инстанции при рассмотрении настоящего дела, и, соответственно, не влияют на законность принятого судом решения.

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.

Заявителем при подаче апелляционной жалобы была уплачена государственная пошлина в размере 2 000 рублей. В соответствии с ст. 333.21 Налогового кодекса РФ сумма госпошлины при подаче апелляционной жалобы составляет 1 000 рублей, излишне уплаченная госпошлина в размере 1 000 подлежит возврату заявителю.

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

**постановил:**

решение Арбитражного суда Самарской области от 10 июня 2009 года по делу N А55-6569/2009 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "МИ-Ком", город Тольятти, из федерального бюджета излишне уплаченную государственную пошлину в размере 1 000 рублей, перечисленную платежным поручением от 31 июля 2009 г. N 966.

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.

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

Председательствующий

Е.М.РОГАЛЕВА

Судьи

Т.С.ЗАСЫПКИНА

В.В.КУЗНЕЦОВ