

**ОДИННАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 января 2010 г. по делу N А49-7074/2009**

Резолютивная часть постановления объявлена 13 января 2010 года

Постановление в полном объеме изготовлено 19 января 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 - Крупнов В.А., выписка от 01 марта 2007 года, протокол от 09 февраля 2009 года,

от администрации г. Пензы - не явился, извещен,

от открытого акционерного общества "Российские железные дороги" в лице Пензенского отделения - структурного подразделения Куйбышевской железной дороги - филиала "РЖД" - не явился, извещен,

от Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пензенской области - не явился, извещен,

рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда, в зале N 7, апелляционную жалобу гаражно-строительного кооператива "Спортивный"

на решение Арбитражного суда Пензенской области от 27 октября 2009 года по делу N А49-7074/2009 (судья Петрова Н.Н.)

по заявлению гаражно-строительного кооператива "Спортивный", г. Пенза,

к администрации г. Пензы, г. Пенза,

третьи лица:

открытое акционерное общество "Российские железные дороги" в лице Пензенского отделения - структурного подразделения Куйбышевской железной дороги - филиала "РЖД", г. Пенза,

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Пензенской области, г. Пенза,

о признании незаконным отказа в выдаче градостроительного плана на земельный участок, обязанности совершить определенные действия,

**установил:**

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

гаражно-строительный кооператив "Спортивный" (далее - ГСК "Спортивный", заявитель) обратился в Арбитражный суд Пензенской области с заявлением, в котором просил признать незаконным отказ администрации г. Пензы в подготовке и выдаче градостроительного плана частей земельного участка кадастровый N 58:29:00000000:15/8 и N 58:29:00000000:15/10, выраженный в письме от 04 августа 2009 г. N 8-4Ю-272, и обязать администрацию Пензы подготовить и выдать заявителю градостроительный план частей земельного участка N 58:29:00000000:15/8 и N 58:29:00000000:15/10.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 27 октября 2009 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

При принятии судебного акта суд первой инстанции исходил из того, что градостроительный план земельного участка может быть подготовлен только на целый земельный участок, сформированный в установленном порядке и учтенный в государственном кадастре недвижимости, а не на его часть; решение вопроса о размещении гаражей на земельном участке, предназначенном для объектов железнодорожного транспорта, возможно лишь при соблюдении прочих установленных законом условий после изменения вида разрешенного использования данного земельного участка; указание в разделе 4 кадастрового паспорта земельного участка N 8:29:00000000:15 на то, что части земельного участка N 8 и N 10 предоставлены в субаренду для размещения гаражей не соответствует разрешенному использованию указанного земельного участка - "под объекты транспорта железнодорожного".

Не согласившись с выводами суда, ГСК "Спортивный" подал апелляционную жалобу, в которой просит решение суда отменить, жалобу - удовлетворить.

В апелляционной жалобе указывает, что части земельного участка сформированы в качестве объектов недвижимости и могут являться самостоятельными объектами сделок со всеми гражданско-правовыми последствиями для их потенциальных правообладателей; исходя из текста заявления ГСК "Спортивный" от 16 июля 2009 года данным заявителем в администрацию г. Пензы был сдан кадастровый паспорт от 10 июля 2009 года N 5829/202/09-3413 на весь земельный участок кадастровый номер 58:29:00000000:15. В обращении от 16 июля 2009 года ГСК "Спортивный" не указывал на необходимость выдачи градостроительного плана именно на части земельного участка.

Однако ни на части земельного участка кад. N 58:29:00000000:15/8 и N 58:29:00000000:15/10, ни на весь земельный участок кад. N 58:29:00000000:15 администрация г. Пензы не осуществила подготовку и утверждение градостроительного плана.

Для осуществления органом местного самоуправления процедуры подготовки градостроительного плана земельного участка и его утверждения не требуется предоставление со стороны заявителя каких-либо документов.

Волеизъявление в виде обращения физического или юридического лица - достаточное и единственное условие, согласно ч. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ N 190-ФЗ, для подготовки и утверждения органом местного самоуправления градостроительного плана земельного участка, что также доказывает незаконность действий администрации г. Пензы.

Ввиду заключения и дальнейшей государственной регистрации договора субаренды от 01 января 2009 года у ГСК "Спортивный" возникло и существует право пользования земельными участками кад N 58:29:00000000:15/8 и N 58:29:00000000:15/10 в виде "размещения гаражей".

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

ГСК "Спортивный", являясь субарендатором частей земельного участка кад N 58:29:00000000:15/8 и N 58:29:00000000:15/10 с правом "размещения гаражей" на указанных объектах недвижимости, в настоящее время лишен возможности реализации права пользования земельными участками, возникшего у него на основании договора субаренды от 01 января 2009 года, а именно права размещения гаражей.

В судебном заседании представитель ГСК "Спортивный" доводы апелляционной жалобы поддержал.

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

Между ГСК "Спортивный" (субарендатор) и ОАО "РЖД" (арендатор) 01 января 2009 г. заключен договор субаренды частей земельного участка N [8:29:00000000:15, а именно N 58:29:00000000:15/8 (9984,5 кв. м) и N 58:29:00000000:15/10 (2771,09 кв. м), расположенных по адресу: г. Пенза ул. Ладожская, 24. Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20 мая 2009 г.

Согласно пунктам 1.1, 1.3 договора субаренды разрешенное использование указанных частей земельного участка "для размещения гаражей".

В отношении всего земельного участка площадью 1320145 кв. м, находящегося в собственности Российской Федерации, переданного в аренду ЗАО "РЖД" произведен единый государственный кадастровый учет с присвоением номера 58:29:00000000:15.

Разрешенное использование названного земельного участка - "под объекты транспорта железнодорожного".

16 июля 2009 г. заявитель обратился в администрацию г. Пензы с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Пенза л. Ладожская, 24 для завершения *строительства* гаражей.

Письмом N 8-4Ю-272 от 04 августа 2009 г. ответчик отказал заявителю в подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка по улице Ладожская, 24 в связи с тем, что вид разрешенного использования земельного участка "под объекты транспорта железнодорожного", а не "под размещение гаражей", и, кроме того, градостроительный план земельного участка выдается на весь земельный участок, а не на его части.

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

Согласно статье 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для **строительства**, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

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

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения *зданий, строений, сооружений,* за пределами которых запрещено строительство **зданий, строений, сооружений;**

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (пункт 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу пунктов 3 и 4 названной статьи кодекса в состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа предусмотрены статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В силу пункта 17 названной статьи кодекса в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

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

Из указанных положений законодательства, в частности, ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, следует, что подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

В данном случае заявителем не представлено доказательств, что ему выдано разрешение на строительство объектов недвижимости на данном земельном участке или у него имеются уже построенные объекты недвижимости на этом земельном участке.

Строительство кооперативом гаражей на данном земельном участке не соответствует разрешенному использованию земельного участка "под объекты железнодорожного транспорта".

Судом правильно отмечено в решении, что в силу статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; земельный участок, на части которого заявитель истребовал у ответчика градостроительный план, является федеральной собственностью и предоставлен в аренду ОАО "РЖД" в целях эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, что подтверждается также кадастровым паспортом земельного участка.

С учетом этого судом правильно отмечено, что решение вопроса о размещении гаражей на земельном участке, предназначенном для объектов железнодорожного транспорта, возможно лишь при соблюдении прочих установленных законом условий после изменения вида разрешенного использования данного земельного участка. Указание в разделе 4 кадастрового паспорта земельного участка N 8:29:00000000:15 на то, что части земельного участка N 8 и N 10 предоставлены в субаренду для размещения гаражей не соответствует разрешенному использованию указанного земельного участка - "под объекты транспорта железнодорожного".

С учетом изложенного, а также указанных положений ст. 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации у администрации г. Пензы, не возникло обязанности по выдаче заявителю градостроительного права при отсутствии у него застроенных объектов на данном участке или предоставления этого участка ему для строительства.

Согласно пункту 3 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае, если арбитражный суд установит, что спариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.

В данном случае с учетом изложенных обстоятельств и указанных положений ст. 201 АПК РФ суд правомерно отказал в удовлетворении заявленных требований, оснований для отмены или изменения решения суда не имеется.

Доводы, приведенные ГСК "Спортивный" 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

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

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 Пензенской области от 27 октября 2009 года по делу N А49-7074/2009 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