



Арбитражный суд Амурской области
675023, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 163
тел. (4162) 59-59-00, факс (4162) 51-83-48

E-mail: amuras.info@arbitr.ru <http://www.amuras.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Дело № А04-9247/2012

« 20 » февраля 2013 г. изготовление решения в полном объеме

« 19 » февраля 2013 г. оглашение резолютивной части

Арбитражный суд в составе председательствующего судьи И.А. Москаленко,
Судей А.А. Стомбуна, Д.С. Аныша,

рассмотрев в судебном заседании заявление ИП Матюханова Андрея
Васильевича (ОГРН 304280133800240, ИНН 280100518900), ИП Байбак
Алексея Сергеевича (ОГРН 304280133800251, ИНН 280100826661)

к администрации города Благовещенска (ОГРН 1022800520588, ИНН
2801032015)

признании недействующим нормативного правового акта;

третье лицо: прокуратура Амурской области (ОГРН 1022800535856, ИНН
2801018780);

протокол вела: секретарь судебного заседания Е.Н. Личагина;

при участии в заседании:

от заявителей – И.А. Красюк по доверенности от 23.11.2012, паспорт; от ИП
Матюханова – А.В. Зарва по доверенности от 23.11.2012, паспорт (до
перерыва);

от ответчика – Е.Г. Арефьева, заместитель начальника юридического отдела
по доверенности от 28.09.2012 №01-10/6804, удостоверение;

от третьего лица – Ю.В. Тихомирова, прокурор отдела по обеспечению участия прокуроров в гражданском и арбитражном процессе по доверенности от 04.04.2012, удостоверение;

установил:

индивидуальные предприниматели Матюханов Андрей Васильевич (далее по тексту – заявитель, ИП Матюханов) и Байбак Алексей Сергеевич (далее – заявитель, ИП Байбак) обратились в Арбитражный суд Амурской области с заявлением (уточненным в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) о признании недействующим постановления администрации города Благовещенска (далее – ответчик, администрация) от 15.11.2012 № 5065 «О резервировании земельных участков для муниципальных нужд для размещения автомобильной дороги местного значения в кварталах №№ 271, 278, 442, 443, северном районе», с учетом изменений, внесенных постановлением администрации от 21.11.2012 № 5196, не соответствующим требованиям части 2 статьи 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пункту «а» части 3 постановления Правительства Российской Федерации (далее – постановление Правительства РФ) от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд», имеющим большую юридическую силу и не действующим полностью.

Заявление обосновано тем, что оспариваемый нормативный акт принят без проектов планировки и межевания территорий, на основании которых принимается решение о резервировании земель.

Определением от 23.01.2013 назначено судебное разбирательство. В заседании 14.02.2013 объявлялся перерыв до 19.02.2013, выносилось протокольное определение.

Представитель заявителя в заседании на удовлетворении требований настаивал по основаниям, изложенным в заявлении и уточнении. Указал, что порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд в силу части 4 статьи 70.1 ЗК РФ определен постановлением Правительства РФ

от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд». Решение о резервировании земель принимается на основании документации по планировке территории, которая отсутствует. Оспариваемое постановление нарушает права и интересы заявителей, поскольку принадлежащие им земельные участки входят в состав резервируемой территории, тем самым лишены возможности возводить здания и производить иные работы в соответствии с целевым назначением участков. Признание постановления недействующим только в части принадлежащих заявителям участков, в последующем распространит его действие на всю территорию квартала. Также в приложении № 1 оспариваемого постановления указана схема резервируемых участков без кадастровых номеров и номеров кварталов земельных участков. Представил свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером: 28:01:010278:8.

Представитель ответчика в заседании требования не признал по доводам, отраженным в отзыве, указав, что заявителями не представлено доказательств не соответствия оспариваемых постановлений требованиям закона, а также нарушения прав и их законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Генеральным планом г.Благовещенска спорная территория определена для организации автодороги местного значения (транспортная развязка автодороги на пересечении улиц Калинина и тенистая), что позволило администрации данный план учесть в качестве документации по планировке территории. На вопрос суда отрицал наличие документации по планировке территории. Просил в удовлетворении требований отказать.

Представитель прокуратуры в заседании поддержал требования заявителя по основаниям, отраженным в отзыве. Счел оспариваемое постановление не соответствующим требованиям части 2 статьи 70.1 ЗК РФ, пункта «а» части 3 постановления Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах,

связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд».

Исследовав представленные доказательства, выслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, ИП Матюханову и ИП Байбак на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, категории - земли населенных пунктов, для размещения административно-управленческого объекта не связанного с проживанием населения, общей площадью 1214 кв.м., расположенный по адресу: г.Благовещенск Амурской области, ул.Тенистая, 127, кадастровый номер: 28:01:010278:29, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 13.01.2012 № 28АА627389, 627390. Также на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, категории - земли населенных пунктов, для размещения многофункциональных коммерческих объектов: торгово-офисные здания, центры, комплексы; торгово-административные здания, центры; торгово-бытовые здания, общей площадью 590 кв.м., расположенный по адресу: г.Благовещенск Амурской области, ул.Тенистая, 127/3, кадастровый номер: 28:01:010278:8, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 05.02.2013 № 28АА771008, 28АА771007.

Постановлением администрации от 02.02.2011 № 382 ИП Байбак предоставлен в аренду на 3 года земельный участок площадью 372 кв.м., кадастровый номер: 28:01:010278:31 из категории земель населенных пунктов, используемый для строительства объектов транспорта. Заключен договор аренды от 03.02.2012 № 33. На основании заключения земельного управления администрации от 27.02.2012 № 1608з соглашением от 02.03.2012 в договор № 33 внесены изменения в части назначения земельного участка – для размещения административного здания. По соглашению от 22.08.2012 к договору № 33 в число арендаторов по договору № 33 включен ИП Матюханов.

В целях устранения недостатков (отказ в получении разрешения на строительство) и для получения разрешения на строительство земельные участки с кадастровыми номерами 28:01:010278:29 и 28:01:010278:31 были объединены, присвоен кадастровый номер 28:01:010278:50.

ИП Байбак и ИП Матюханов 30.10.2012 повторно обратились в администрацию для получения разрешения на строительство административного здания. Письмом от 15.11.2012 № 01-19/7921 администрация отказала в выдаче разрешения, в связи с принятием в отношении спорной территории (квартал 278) решения о резервировании земель для муниципальных нужд (размещение автомобильной дороги).

Пунктом 1 постановления администрации «О резервировании земель для муниципальных нужд в целях размещения автомобильной дороги местного значения в кварталах 271, 276, 277, 278, 442, 443, северном районе» от 15.11.2012 № 5065, с учетом изменений, внесенных постановлением администрации от 21.11.2012 № 5196, зарезервированы для муниципальных нужд в целях размещения автомобильной дороги местного значения, сроком на 7 лет, земли населенных пунктов общей площадью 74450 кв.м, расположенные в городе Благовещенске к кварталах 271, 276, 277, 278, 442, 443, северном районе, согласно схеме резервируемых земель (приложение № 1).

Пунктом 2 постановления утвержден перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель (приложение № 2), в том числе кадастровые номера 28:01:010278:31 (полностью) и 28:01:010278:8 (частично).

Пунктом 3 постановления установлены ограничения прав собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов зарезервированных земельных участков.

Постановление администрации от 21.11.2012 № 5196 опубликовано в газете «Благовещенск» от 16-22.11.2012 № 45, постановление от 15.11.2012 № 5065 опубликовано в газете «Благовещенск» от 23-29.11.2012 № 46.

Не согласившись с постановлением администрации от 15.11.2012 № 5065, с учетом изменений, внесенных постановлением от 21.11.2012 № 5196, ИП Байбак и ИП Матюханов оспорили его в арбитражный суд.

Оценив доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу о состоятельности заявленных требований в связи со следующим.

Согласно статье 78 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ) решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

В силу пункта 26 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа относятся утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа.

В соответствии со статьей 30.1 решения Благовещенской городской Думы от 26.05.2005 № 62/89 «О принятии устава муниципального образования города Благовещенска» глава администрации города Благовещенска, в том числе, издает постановления администрации города Благовещенска по вопросам местного значения, отнесенным к полномочиям администрации города Благовещенска.

К полномочиям администрации города Благовещенска относится резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд (пункт 47 части 1 статьи 33 Решения Думы).

Поскольку в соответствии с действующим законодательством право на резервирование земель предоставлено главе администрации города Благовещенска, то оспариваемое постановление принято в рамках предоставленных полномочий.

Статьей 70.1 Земельного кодекса РФ установлено, что резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

Пунктами 1-3 Положения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 предусмотрено, что настоящее Положение определяет порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд. Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов: документация по планировке территории; документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности; государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки (статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу части 5 статья 194 АПК РФ арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

Поскольку администрацией оспариваемое постановление о резервировании земель принято для размещения автомобильной дороги местного значения как единого объекта в кварталах 271, 276, 277, 278, 442, 443, в отсутствие документации по планировке территории, а генеральный план города Благовещенска таким документом не является, то оспариваемое постановление полностью не соответствует предписаниям действующего законодательства РФ. Доводы ответчика в данной части являются несостоятельными.

Также отклонен довод ответчика о том, что заявителями не представлено доказательств нарушения их прав и законных интересов в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. В состав зарезервированной земли входят участки с кадастровыми номерами 28:01:010278:8 и 28:01:010278:50 (образованный от участков с кадастровыми номерами 28:01:010278:29 и 28:01:010278:31). Данные участки принадлежат на праве собственности и аренды ИП Матюханову и ИП Байбак, которые обратились в администрацию для получения разрешения на строительство административного здания.

При подаче заявления ИП Байбак по квитанции от 19.12.2012 уплачена государственная пошлина в сумме 400 рублей.

С учетом статей 333.21, 333.37 НК РФ и в силу статьи 110 АПК РФ, расходы по уплате госпошлины в размере 200 рублей подлежат взысканию с ответчика в пользу ИП Байбак, 200 рублей подлежат возврату ИП Байбак из федерального бюджета как излишне уплаченные.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 180, 195 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

решил:

постановление администрации города Благовещенска от 15.11.2012 № 5065 «О резервировании земельных участков для муниципальных нужд для размещения автомобильной дороги местного значения в кварталах №№ 271, 278, 442, 443, северном районе», с учетом изменений, внесенных постановлением администрации города Благовещенска от 21.11.2012 № 5196, признать не соответствующим требованиям статьи 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации, части 3 Положения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд», имеющим большую юридическую силу и не действующим полностью.

Взыскать с администрации города Благовещенска (ОГРН 1022800520588, ИНН 2801032015) в пользу индивидуального предпринимателя Байбак Алексея Сергеевича (ОГРН 304280133800251, ИНН 280100826661) 200 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Байбак Алексею Сергеевичу из федерального бюджета излишне уплаченную по квитанции от 19.12.2012 государственную пошлину в размере 200 рублей.

Решение вступает в силу немедленно и может быть обжаловано в кассационную инстанцию Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа через Арбитражный суд Амурской области в течение месяца со дня вступления в законную силу.

Председательствующий

И.А. Москаленко

Судьи

А.А. Стовбун

Д.С. Аныш