



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. им. 7-ой Гвардейской Дивизии, д. 2, Волгоград, 400005

<http://volgograd.arbitr.ru> e-mail: info@volgograd.arbitr.ru телефон (8842) 23-00-78 Факс: (8842)24-04-60

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Волгоград

«18» декабря 2012 года

Дело № А12-23495/2012

Резолютивная часть решения оглашена 17.12.2012 г.

Полный текст решения изготовлен 18.12.2012 г.

Арбитражный суд Волгоградской области в составе

председательствующего: судьи Романова С.П.,

судей: Кулик И.В., Пономаревой Е.В.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Двояновой Т.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя

Низиенко Евгения Александровича (ИНН 344400856502, ОГРН 308346118400052)

к администрации Волгограда (ИНН 3444059139, ОГРН 1023403433822)

о признании нормативного правового акта не действующим в части

с участием третьих лиц: Комитета земельных ресурсов администрации Волгограда,

Комитета по градостроительству и архитектуре Волгограда, Министерства по управлению

государственным имуществом Волгоградской области, Шмавоняна Абрама Залибеки,

Прокуратуры Волгоградской области

при участии в заседании:

от заявителя – Кульков М.О., доверенность от 17.09.2012

от ответчика – Цымлова А.В., доверенность от 17.05.2012 г.

от заинтересованных лиц: 1. Пикуль Д.А., доверенность от 13.11.2012 г.

2. Яковлева С.С., доверенность от 07.09.2012 г.

3. не явился, извещен

4. Захаров А.С., доверенность от 11.11.2012 г.

5. Маланина Н.А., служебное удостоверение

Индивидуальный предприниматель Низиенко Евгений Александрович (далее - ИП Низиенко Е.А., заявитель) в порядке, установленном ст. 192 АПК РФ обратился в арбитражный суд Волгоградской области с заявлением к администрации Волгограда (далее – администрация) в котором просит:

- признать постановление администрации Волгограда от 25.07.2012 г. № 2299 «О резервировании земельного участка (учетный № 6-0-225) для муниципальных нужд» недействующим в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:060010:292 (пункт 118 Приложения № 2 к Постановлению), расположенного по ул. Стадионной, 39 в квартале 06_10_125 Советского района г. Волгограда, в границах резервируемой территории;
- обязать администрацию Волгограда внести изменения в постановление администрации Волгограда от 25.07.2012г. № 2299 «О резервировании земельного участка (учетный № 6-0-225) для муниципальных нужд», исключив кадастровый номер 34:34:060010:292 из приложения № 2 «Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемой территории», с официальным обнародованием в установленном порядке.

В обоснование требований заявитель указал на несоблюдении администрацией при вынесении оспариваемого постановления требований п. 1 ст. 70.1 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), п. 2 ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).

Администрации Волгограда и привлеченные к участию в деле в качестве заинтересованных лиц Комитет земельных ресурсов администрации Волгограда, Комитет по градостроительству и архитектуре г. Волгограда, Прокуратура Волгоградской области в удовлетворении требований просят отказать в связи с тем, что заявителем не представлены доказательства несоответствия оспариваемого постановления нормам ЗК РФ, ГрК РФ, а также нарушения прав заявителя.

Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области представителя в судебное заседание не направило, о дате и месте рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом.

Представитель Шмавоняна А.З. заявленные требования поддержал по основаниям, приведенным в жалобе.

Рассмотрев материалы дела, исследовав доводы сторон арбитражный суд

У С Т А Н О В И Л:

Как следует из материалов дела, администрацией Волгограда вынесено постановление от 25.07.2012 г. № 2299 «О резервировании земельного участка (учетный № 6-0-225) для муниципальных нужд».

Полагая, что указанный акт принят без учета положений п. 1 ст. 70.1 ЗК РФ, подп. 2 п. 1 ст. 49 ГрК РФ и нарушает его права, предприниматель обратился в суд с настоящей жалобой.

Давая оценку заявленным требованиям, суд принимал во внимание следующее.

Согласно ст. 13 ГК РФ ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Частью 1 статьи 192 АПК РФ предусмотрено, что граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

При этом согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в постановлении Пленума от 20.01.2003 г. № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с принятием и введением в действие Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации», под нормативным правовым актом понимается изданный в установленном порядке акт уполномоченного на то органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы, обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

Согласно ч. ч. 4, 5 ст. 194 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или

лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт. Арбитражный суд не связан доводами, содержащимися в заявлении об оспаривании нормативного правового акта, и проверяет оспариваемое положение в полном объеме.

В соответствии с [ч. 3 ст. 15](#) Конституции Российской Федерации законы подлежат официальному опубликованию. Неопубликованные законы не применяются. Любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Как следует из содержания ст. ст. 2, 7, 48, 78 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) принятые органами местного самоуправления по вопросам местного значения муниципальные правовые акты, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, устанавливающие либо изменяющие общеобязательные правила или имеющие индивидуальный характер, а также решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

Исходя из правовой позиции, высказанной в п. 9 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.08.2004 г. № 80 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов», к компетенции арбитражных судов отнесено рассмотрение заявлений о признании недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе и нормативных правовых актов, если такое заявление подано организацией или гражданином, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу ст. ст. 2, 17, п. 10 ст. 35 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления в соответствии с уставами муниципальных образований наделяются собственной компетенцией в решении вопросов местного значения. Органы местного самоуправления по вопросам, отнесенным к их ведению, осуществляют собственное правовое регулирование, включая принятие нормативных правовых актов.

В [ч. 1 ст. 7](#) названного Закона установлено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Согласно п. 26 ч. 1 ст. 16 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, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной проекции городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование 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 ст. 70.1 ЗК РФ, в части установления порядка резервирования земель для государственных и муниципальных нужд предусмотрено, что резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 49 названного 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. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 49 ЗК РФ изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов: автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне границ населенных пунктов.

В ст. 49 ЗК РФ приведен исчерпывающий перечень оснований для принятия решения об изъятии (резервировании) земельных участков.

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации (п. 4 ст. 70.1 ЗК РФ).

Положение о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд, утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561.

Согласно [пункту 2](#) названного Положения решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается органом местного самоуправления. Такое решение, в силу [пункта 7](#) Положения о резервировании, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

На основании [п. п. 5, 6](#) Положения решение о резервировании должно содержать цели и сроки резервирования земель; реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель; ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с [ЗК РФ](#) и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель; сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

Как усматривается из содержания оспариваемого постановления, указанные требования выполнены в полном объеме, его текст опубликован в газете «Городские вести. Царицын – Сталинград - Волгоград» от 31.07.2012 г.

Согласно [ч. 3 ст. 9](#), [ч. 1 ст. 18](#), [ч. 3 ст. 23](#) ГрК РФ карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (местного значения, в том числе: объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа; автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа; иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа) входят в состав генеральных планов поселений и городских округов, которые являются документами территориального планирования указанных муниципальных образований и подлежат обязательному применению органами местного самоуправления при принятии решений.

В судебном заседании установлено, что планируемое размещение дороги, предусмотрено Генеральным планом города-героя Волгограда, утвержденным решением Волгоградской городской Думы от 29.06.2007 г. № 47/1112.

В частности, согласно разделу 7 названного документа «[Основные положения](#) о территориальном планировании Волгограда», для улучшения транспортного обслуживания

Генеральным планом Волгограда предлагается система мероприятий по развитию сетей массового пассажирского транспорта, которые должны обеспечить потребность жителей в поездках с наименьшими затратами времени и достаточным комфортом:

постепенное преобразование существующего скоростного трамвая в так называемое «легкое» метро (метротрам) с продлением его линий к Волгоградскому государственному университету и далее в Красноармейский район Волгограда;

развитие линий обычного трамвая и троллейбуса во всех районах Волгограда;

создание единой системы электротранспорта на базе линии «легкого» метро, связывающей между собой разрозненные образования сетей обычного трамвая и троллейбуса путем устройства современных, развитых и удобных пересадочных узлов;

развитие автобусного сообщения (предусматривается организация широкой сети подвозочных маршрутов к станциям «легкого» метро и остановочным пунктам железной дороги; открытие новых линий, в том числе на связях с площадками нового строительства; на связях дальних районов Волгограда с общегородским центром и между собой, в частности на скоростной дороге, магистралях непрерывного движения и ряде магистральных улиц и дорог общегородского значения, предлагается организация экспрессных линий автобуса);

усиление роли железнодорожного транспорта в освоении городских пассажирских перевозок за счет строительства новых и реконструкции существующих путей, вывода движения грузовых поездов преимущественно за пределы городской застройки, организации удобных подъездов городского транспорта к станциям и остановочным платформам.

В подтверждение приведенных положений администрацией представлена выкопировка из «Схемы магистралей городского и внешнего транспорта» названного документа (л. д. 41) с указанием схемы и маршрута планируемого строительства.

При этом, перечисленные документы послужили основанием для вынесения оспариваемого постановления с указанием кадастровых номеров зарезервированных земельных участков.

В рассматриваемом случае, из материалов дела следует, что постановлением в качестве объекта резервирования предусмотрен земельный участок с кадастровым номером 34:34:060010:292 (пункт 118 Приложения № 2 к Постановлению), принадлежащий предпринимателю на праве общей долевой собственности и расположенный по ул. Стадионной, 39 в квартале 06_10_125 Советского района г. Волгограда, для строительства 3-й очереди линии скоростного трамвая с размещением трамвайного депо в Советском районе г. Волгограда.

Таким образом, документами территориального планирования подтверждается наличие у администрации законных оснований для резервирования земельного участка для

строительства линии трамвая, в связи с чем, оспариваемое постановление соответствует требованиям ст. 70.1 ЗК РФ и Положения.

Суд считает несостоятельными доводы заявителя, приведенные в качестве основания признания недействующим постановления.

Так, нормами Положения не предусмотрено обязательное наличие проекта планировки на резервируемой территории, в связи с чем, его отсутствие не может являться препятствием для резервирования земельного участка для муниципальных нужд.

В свою очередь, Генеральный план, являющийся в соответствии со ст. 18 ГрК РФ документом территориального планирования, содержит необходимые и достаточные сведения для принятия решения о резервировании и в силу ч. 3 ст.9 Кодекса является документом, обязательным для органа местного самоуправления при принятии им такого [решения](#).

В связи с этим, довод заявителя о нарушении процедуры резервирования, а так же о наличии других вариантов размещения планируемого к строительству объекта является несостоятельным.

Несостоятельным является и довод заявителя о том, что в градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 34:34:060010:292, выданном заявителю 22.02.2012 г. (л. д. 129-134), должны быть отражены сведения об обременении земельного участка в связи с тем, что оспариваемое постановление вынесено после его изготовления, а сам план.

Необходимо учитывать и то, что градостроительный план конкретного земельного участка, подготовленный в виде отдельного документа, не может быть учтен при резервировании территории, поскольку определяет параметры застройки конкретного земельного участка и не требует проведение процедур, предусмотренных ч. ч. 1-16 ст. 46 ГрК РФ, в том числе, проведения публичных слушаний с участием граждан.

Судом принято во внимание, что в установленном законом порядке разрешение на строительство объекта заявителем на момент вынесения оспариваемого постановления не получено, в связи с чем, основания для возведения объекта капитального объекта отсутствуют.

В рассматриваемом случае, из материалов дела следует, что постановлением администрации от 29.08.2012 г. предпринимателю отказано в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «для размещения гостиницы», в том числе, в связи с резервированием участка, которое до настоящего времени не оспорено и недействительным не признано.

Кроме того, в силу положений ст. 70.1 ЗК РФ, ст. 49 ГрК РФ, ст. 279 ГК РФ,

резервирование земельного участка является исключительным правом органа местного самоуправления и не зависит от наличия либо отсутствия прав на него, поскольку предусматривает процедуру выкупа такого участка и расположенного на нем объекта недвижимости.

Таким образом, названный акт муниципального образования не может нарушать права заявителя.

Учитывая это, у суда отсутствуют основания для удовлетворения заявленных требований.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 167-170, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении требований индивидуального предпринимателя Низиенко Евгения Александровича (ИНН 344400856502, ОГРН 308346118400052) о признании постановления администрации Волгограда от 25.07.2012 г. № 2299 «О резервировании земельного участка (учетный № 6-0-225) для муниципальных нужд» недействующим в отношении земельного участка с кадастровым номером 34:34:060010:292 (пункт 118 Приложения № 2 к Постановлению), расположенного по ул. Стадионной, 39 в квартале 06_10_125 Советского района г. Волгограда, в границах резервируемой территории, как противоречащего требованиям п. 1 ст. 70.1 Земельного кодекса РФ, п. 2 ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, обязанности администрации Волгограда внести изменения в постановление администрации Волгограда от 25.07.2012г. № 2299 «О резервировании земельного участка (учетный № 6-0-225) для муниципальных нужд», исключив кадастровый номер 34:34:060010:292 из приложения № 2 «Перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемой территории», с официальным обнародованием в установленном порядке, отказать.

Решение вступает в законную силу немедленно после его принятия и может быть обжаловано в порядке, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Председательствующий судья

Судьи

С.П. Романов

И.В. Кулик

Е.В. Пономарева

