



Арбитражный суд Новосибирской области
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Новосибирск Дело № А45-6998/2011
резолютивная часть решения объявлена 25 июля 2011. Полный текст решения
изготовлен 27 июля 2011.

Арбитражный суд Новосибирской области в составе судьи Г.М. Емельяновой
при ведении протокола судебного заседания секретарем Платнер М.С.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ООО «Персей»
к Мэрии г. Новосибирска

о признании незаконным постановления от 07.02.2011 г. № 1033, № 1041,
признании незаконным отказа в предоставлении информации и обязанности
устранить нарушение прав
при участии представителей сторон:

заявителя: Вишневская В.В. по доверенности № 02 от 06.06.2011, паспорт 7600
652716, выдан 02.09.2002 ОВД Краснокаменского района Читинской области
заинтересованного лица: Чагин Я.Я. по доверенности № 01-23-2926 от 24.12.2010,
служебное удостоверение № 206 выдано 14.01.2010

установил:

поступило заявление о признании незаконным постановлений Мэрии г.
Новосибирска от 07.02.2011 № 1033 и 1041 об отказе ООО «Персей» в размещении
объекта, как несоответствующих норма земельного кодекса РФ; об обязанности
Мэрии города Новосибирска устранить допущенные нарушения прав и законных
интересов ООО «Пегас» путем:

- обеспечения выбора земельного участка площадью около 0, 1 га в районе
Советского шоссе города Новосибирска для строительства складов и оформления
акта о выборе указанного земельного участка;

- обеспечения выбора земельного участка площадью около 0,3 га в районе
улицы Бронный переулок 18 города Новосибирска для строительства складов и
оформления акта о выборе указанного земельного участка; о признании
незаконным отказа Мэрии г. Новосибирска в предоставлении ООО «Персей»
информации о причинах отказа в размещении объектов.

Заявленные требования мотивированы отсутствием у Мэрии каких-либо
обстоятельств, препятствующих осуществить выбор запрашиваемых заявителем
земельных участков, оформить акты о выборе и утвердить их в установленном
порядке.

Мэрия г. Новосибирска требования не признала, указывала на наличие
препятствий, явившихся основанием для выбора испрашиваемых земельных
участков, по основаниям, изложенным в отзыве.

Как следует из материалов дела, ООО «Персей» обратилось в Мэрию г. Новосибирска с заявлением от 18.11.2010 с просьбой принять решение о выборе для земельных участков и предварительном согласовании места размещения объекта: площадью около 1 га в районе Советского шоссе на территории согласно приложенной схемы для строительства складов, площадью около 0,3 га по ул. Бронный 18 переулок на территории согласно приложенной схемы для строительства склада, В заявлении указывалось, что площадь складских помещений составит около 60% площади земельного участка. Проектирование и строительство будет осуществляться в соответствии с п. 2 ст. 33 Правил землепользования и застройки г. Новосибирска и по местным нормативам градостроительного проектирования (постановление Мэрии от 23.07.2007 № 563-а и др.). К заявлению прилагались схемы расположения земельных участков.

Мэрия г. Новосибирска 16.12. 2010 рассмотрев на комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска отказала в выборе земельных участков (протокол заседания комиссии № 302 п.п. 8,9). Решение комиссии зафиксировано в Постановлениях Мэрии г. Новосибирска об отказе в размещении объекта от 07.02.2011 №№ 1033 и 1041.

Также заявитель обращался с жалобой на отсутствие причин отказа обществу в выборе земельных участков и с просьбой сообщить указанные причины. Письмом от 22.03.2011 Мэрия г. Новосибирска сообщила, что законодательно не установлена обязанность органа местного самоуправления при утверждении решения об отказе в размещении объекта приводить его обоснование.

Заявитель, расценив постановления об отказе в предоставлении земельных участков и об отказе сообщения причин отказа, обратился в суд с настоящим заявлением.

Исследовав обстоятельства спора в совокупности с представленными в материалы дела доказательствами, изучив доводы заявления и отзыва на него, заслушав в судебном заседании пояснения представителей сторон, суд приходит к следующим выводам.

На основании ч.10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

В соответствии с ч. 2 ст. 11 Земельного кодекса РФ, органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Согласно ст. 27 Устава города Новосибирска, принятого Решением городского Совета Новосибирска от 27.06.2007 № 616, в структуру органов местного самоуправления города Новосибирска входит местная администрация (исполнительно-распорядительный орган) муниципального образования города Новосибирска - Мэрия города Новосибирска. На основании ч. 3 ст. 42 Устава города Новосибирска в целях решения вопросов местного значения мэрия города Новосибирска обладает

следующими полномочиями в области использования и охраны земель, охраны природы, недропользования, благоустройства: владеет, пользуется и распоряжается земельными участками, водными объектами, лесными участками, находящимися в муниципальной собственности города Новосибирска.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Распоряжение земельными участками осуществляется, в том числе и путем предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов.

На основании ст. 31 Земельного кодекса юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в орган местного самоуправления, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны:

- назначение объекта;
- предполагаемое место его размещения;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Орган местного самоуправления по заявлению юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Согласно ч. 3 ст. 31 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства. Граждане, общественные организации (объединения), религиозные организации и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

В соответствии с ч. 6 ст. 31 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

В соответствии с п. 2.1. Положения о комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска утвержденного Постановлением мэра города Новосибирска от 04.08.2003 № 1964 «О комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска» входит принятие решений по вопросам о выборе земельного участка путем определения вариантов размещения объектов и проведения процедур согласования.

16.12.2010 (протокол № 302 пункты 8, 9) на основании Постановления Мэрии г. Новосибирска от 27.10.2010 N 3671 «Об утверждении Порядка подготовки правовых актов мэрии города Новосибирска о предоставлении земельных участков для строительства на территории города Новосибирска» комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска было принято решение об отказе ООО «Персей» в выборе земельных участков.

В ходе судебного разбирательства судом установлено, что 16.12.2010 комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 302 подпункт 10.6) принято решение об утверждении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства объекта электроснабжения местного значения по ул. Петухова в Кировском районе.

27.01.2011 года на основании решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 302 подпункт 10.6) было издано Постановление мэрии города Новосибирска № 590 «Об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения».

Судом установлено, что 16.12.2010 комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 302 подпункт 10.5) было принято решение об утверждении зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения -объектов водоснабжения местного значения, по пер. 18-му Бронному в Кировском районе.

27.01.2011 на основании решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол № 302 подпункт 10.5) было издано Постановление мэрии города Новосибирска № 598 «Об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения».

В соответствии со ст. 70.1 ЗК РФ резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ст. 49 ЗК РФ, а земель, находящихся в 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 муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий. Часть 4 ст. 70.1 ЗК РФ определяет порядок резервирования земель для муниципальных нужд, который установлен Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

Согласно п. 2 Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается органом местного самоуправления. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами: документы территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

- решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Следовательно, указанное постановление мэрии города Новосибирска № 598 от 27.01.2011 года, является муниципальным правовым актом, которое было направлено на резервирование земель для муниципальных нужд в полном соответствии с требованиями действующего земельного и градостроительного законодательства.

Постановлением мэрии города Новосибирска от 14.03.2011 № 2098 «О резервировании земель по пер. 18-му Бронному в Кировском районе для муниципальных нужд города Новосибирска» данная территория зарезервирована до 01.02.2018 для муниципальных нужд города Новосибирска земли площадью 4804 кв. м в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения - объекта водоснабжения местного значения по пер. 18-му Бронному в Кировском районе.

Таким образом, исходя из установленных фактических обстоятельств по делу, у суда отсутствуют правовые основания для признания незаконными, по существу правомерных постановлений Мэрии города Новосибирска.

Ссылка заявителя на то, что решение Мэрии не мотивировано, опровергается материалами дела, поскольку, в постановлениях имеется указание на нормы права, которыми руководствовался орган местного самоуправления при их принятии.

Принятие решение о резервировании земель после обращения общества с заявлением, не является обстоятельством, свидетельствующим о незаконности принятого ненормативного акта. При этом, обстоятельства резервирования земель, а равно как и разумность объяснения определения органом местного самоуправления площади земельных участков не входят в предмет доказывания по настоящему делу.

Ссылка заявителя на судебную практику, указанную в дополнении, не принимается судом во внимание, поскольку, судебная практика не является

доказательством по делу, а кроме того, указанный судебный акт принимался с учетом конкретных обстоятельств, а потому не может быть применен по аналогии к настоящему спору.

Следует отметить, что Мэрия г. Новосибирска является органом местного самоуправления, с которым у заявителя могли возникнуть только административные (публичные) отношения. При рассмотрении заявления о предоставлении земельных участков Мэрия г. Новосибирска не состоит с заявителем в гражданско-правовых отношениях, следовательно, ссылки на нарушение статей 1, 10 Гражданского кодекса РФ не могут быть приняты в качестве оснований заявленных требований.

Ссылка заявителя на нарушение норм Закона о защите конкуренции судом не принимается, в связи с тем, что Закон о конкуренции регулирует отношения в сфере, связанные с защитой конкуренции, осуществления монополистической деятельности. В данном случае, рассматривается вопрос о правомерности предоставления либо отказа в предоставлении земельного участка, который регулируется нормами земельного законодательства, а не нормами Закона о защите конкуренции.

Что же касается требования заявителя о признании незаконным отказа Мэрии г. Новосибирска в предоставлении ООО «Персей» информации о причинах отказа в размещении объектов, то указанное требование также не подлежит удовлетворению, поскольку, ст. 8 ФЗ от 27.07.2006 № 149 ФЗ установлено, что организации имеют право получать от органов местного самоуправления информацию, касающуюся прав этой организации, а также информацию, необходимую в связи с взаимодействием с органом местного самоуправления при осуществлении этой организацией своей уставной деятельности. Информация о причинах отказа в предоставлении земельного участка не относится ни к правам общества, (порядок обращения с заявлением о предоставлении земельного участка ей известны и регламентированы Земельным Кодексом), ни к информации, необходимой в связи с взаимодействием с органом местного самоуправления при осуществлении этой организацией своей уставной деятельности.

В силу части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания обстоятельств соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения возлагается на государственный орган. Однако, указанное обстоятельство не освобождает заявителя в силу ст. 65 АПК РФ, от обязанности доказывания нарушения его прав оспариваемым актом. Между тем, судом установлено, что заявитель, ссылаясь на нарушение его прав и законных интересов, не представил документального тому подтверждения. При этом, суд отмечает, что отказ в предоставлении земельных участков, сам по себе не свидетельствует о нарушении прав заявителя. Материалы настоящего дела не содержат документальных доказательств, подтверждающих осуществление ООО «Персей» какой-либо предпринимательской деятельности, а также доказательств того, что отказ в предоставлении именно спорных земельных участков, привел или может привести к невозможности осуществления или ограничения хозяйственной деятельности. Суд считает, что если в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ, выбор земельного участка не может быть осуществлен, то орган

местного самоуправления вправе отказать в предоставлении испрашиваемого земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 31 Земельного кодекса РФ. В данном случае, у Мэрии Новосибирска отсутствовали законные основания для предоставления испрашиваемых земельных участков, ввиду указанных выше обстоятельств.

Согласно ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания незаконными ненормативных правовых актов государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц требуется наличие указанных в части 1 ст. 198 АПК РФ условий в их совокупности. Заявителем такая совокупность условий, свидетельствующих о незаконности оспариваемых актов, не доказана.

Поскольку, оспариваемые акты соответствует требованиям закона и не нарушают законных прав и интересов заявителя в сфере предпринимательской, либо иной экономической деятельности, у суда отсутствуют правовые основания для удовлетворения заявленных требований.

Также не подлежит удовлетворению требование заявителя об обязанности Мэрии г. Новосибирска обеспечить выбор земельных участков и оформить акт о выборе земельных участков, поскольку, такой способ устранения нарушенных прав противоречит положениям земельного законодательства (ст. 31, ч. 2 ст. 11 Земельного Кодекса). При этом, суд не может подменять собой орган местного самоуправления в части управления и распоряжения земельными участками муниципального образования.

Государственная пошлина относится на заявителя.

Руководствуясь ст. ст. 65, 71, 110, 167-170, 201 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

На решение может быть подана жалоба в Седьмой арбитражный апелляционный суд.

Резолютивная часть решения объявлена в заседании.

Судья

Г.М. Емельянова