

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-КГ15-17786

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 января 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационные жалобы Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москва) и Правительства Москвы (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 06.03.2015, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2015 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2015 по делу № А40-181163/2013,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Связьпроект» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным приказа Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее – Москомархитектура) от 11.10.2013 № 2503 в части утверждения градостроительного плана земельного участка № RU77-220000-006599 (рег. № 45909000-08-121632 от 14.10.2013), расположенного по адресу: Москва, ул. Адмирала Лазарева, корп. 31, комплекс «Б», и градостроительного плана земельного участка № RU77-220000-006599 (рег. № 45909000-08-121632 от 14.10.2013), а также об обязанности Москомархитектуры подготовить, утвердить приказом и выдать заявителю градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:06:0012006:1001 со следующими параметрами: основной вид разрешенного использования «для размещения торгово-бытовых объектов»; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м; предельная плотность застройки - 15 тыс.кв.м/га.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Правительство Москвы.

Арбитражный суд города Москвы решением от 30.04.2014, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 22.07.2014, отказал в удовлетворении заявленных требований.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.11.2014 указанные судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

При новом рассмотрении дела Арбитражный суд города Москвы решением от 06.03.2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 08.06.2015 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23.09.2015, заявленные требования удовлетворил.

В кассационных жалобах, поданных в Верховный Суд Российской Федерации, Москомархитектура и Правительство Москвы, ссылаясь на нарушение судами норм материального и процессуального права, несоответствие их выводов имеющимся в деле доказательствам, просят отменить указанные судебные акты и отказать в удовлетворении требований Общества.

Согласно пунктам 1 и 2 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит либо определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, либо о передаче кассационной жалобы вместе с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации судья выносит в том случае, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалоб, принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалоб Москомархитектуры и Правительства на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

При рассмотрении спора суды установили следующие обстоятельства.

Общество на основании договора от 03.03.2009 № М-06-030628 аренды земельного участка, заключенного сроком на 49 лет, является арендатором

земельного участка, расположенного по адресу: Москва, ул. Адмирала Лазарева, корп. 31, комплекс «Б», предоставленного для проектирования, строительства и последующей эксплуатации магазина «шаговой доступности»..

В соответствии с проектом Правил землепользования и застройки города Москвы в отношении территории, в границах которой находится названный участок, установлены следующие показатели и основные виды разрешенного использования земельного участка: индекс территориальной зоны 10-1004 (зона торгово-бытовых объектов); предельная плотность застройки - 15 тыс. кв. м/га; высота застройки - 15 м; основной вид разрешенного использования земельного участка – «участок размещения торгово-бытовых объектов».

Общество обратилось в Москомархитектуру с заявлением от 07.08.2012 о выдаче градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) по указанному адресу. Москомархитектура 04.09.2012 направила проект ГПЗУ на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Согласно протоколу рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 01.10.2012 № 48 (пункт 71) принято решение: одобрить проект ГПЗУ для проведения публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний в районе Южное Бутово по проекту ГПЗУ по указанному адресу подготовлено заключение, утвержденное первым заместителем председателя Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Западном округе Волковым О.А. 19.04.2013, согласно которому представленный проект ГПЗУ не одобрен большинством участников публичных слушаний.

Проект ГПЗУ был повторно направлен на рассмотрение рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы.

Согласно протоколу рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 17.06.2013 № 33 (пункт 63) принято решение: согласиться с оформлением ГПЗУ, предусмотрев следующее: разрешенное использование земельного участка, основные виды разрешенного использования - благоустройство и озеленение; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0%; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 0 м; иные показатели: предельная плотность застройки земельного участка - 0 тыс. кв.м/га.

Москомархитектура в соответствии с указанным решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы приказом от 11.10.2013 № 2503 утвердила ГПЗУ по указанному адресу.

Общество, считая, что приказом об утверждении указанного ГПЗУ, нарушены его права и законные интересы, связанные с использованием названного участка в соответствии с договором долгосрочной аренды, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

Суды трех инстанций, исследовав при новом рассмотрении материалы дела, оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, руководствуясь статьями 44, 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, удовлетворили заявленные требования исходя

из следующего: содержащиеся в утвержденном спорным приказом ГПЗУ сведения о разрешенном использовании земельного участка («благоустройство и озеленение»), требованиях к назначению, параметрам и размещению на земельном участке объектов капитального строительства не соответствуют сведениям о виде разрешенного использования спорного участка, внесенным в государственный кадастр недвижимости, согласно которым разрешенным использованием участка является «проектирование, строительство и последующая эксплуатация магазина «шаговой доступности», а также не соответствует указанной в договоре аренды участка цели его предоставления и разработанной и согласованной проектной документации; Москомархитектура и Правительство Москвы не представили доказательств того, что Правительство Москвы приняло в установленном порядке решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости; процедура принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка Правительством Москвы по результатам проведения публичных слушаний до 31.12.2014 не осуществлена; основания для направления проекта ГПЗУ на публичные слушания отсутствовали, поскольку при одобрении проекта Правил землепользования и застройки города Москвы постановлением Правительства Москвы от 17.11.2009 № 1278-ПП «О проектах законов города Москвы «О Генеральном плане города Москвы» и «О Правилах землепользования и застройки города Москвы» уже были проведены публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в соответствии с которыми и были установлены технико-экономические показатели в отношении спорного земельного участка.

Доводы кассационных жалоб не опровергают приведенные выводы судов, не подтверждают нарушений судами норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы и Правительству Москвы в передаче кассационных жалоб для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева