

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 303-КГ15-20152

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 февраля 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «ВладСтрой» (г. Владивосток) на постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 13.07.2015 и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.10.2015 по делу № А51-2151/2015,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «ВладСтрой» (далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Приморского края с заявлением о признании незаконным решения Департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (далее - Департамент) от 15.12.2014 № 20/03/03-02/41869 об отказе в предварительном согласовании места размещения объекта и об обязанности Департамента принять решение о предварительном согласовании Обществу места размещения объекта складского назначения на земельном участке площадью 10 431 кв.м, расположенном в районе д. 44 по Снеговой ул. в г. Владивостоке.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Управление градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока (далее - Управление), индивидуальный предприниматель Бадажков Павел Евгеньевич.

Арбитражный суд Приморского края решением от 06.04.2015 удовлетворил требования Общества.

Пятый арбитражный апелляционный суд постановлением от 13.07.2015, оставленным без изменения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 20.10.2015, отменил решение от 06.04.2015 и отказал в удовлетворении заявления Общества.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судами апелляционной и кассационной инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить постановления от 13.07.2015 и от 20.10.2015 и оставить в силе решение от 06.04.2015.

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

Как установлено судами, Департамент отказал Обществу в предварительном согласовании места размещения объекта в связи с тем, что на спорный земельный участок претендуют несколько лиц, поэтому право на заключение договора аренды испрашиваемого земельного участка подлежит выставлению на торги.

Посчитав отказ Департамента незаконным и нарушающим его права и законные интересы, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Апелляционный суд, оценив представленные в материалы дела доказательства, правильно применив положения статей 29-32 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции до 01.03.2015 (далее - ЗК РФ), статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, пришел к выводу об отсутствии предусмотренных статьями 198 и 201 АПК РФ оснований для удовлетворения требований Общества и обязанности Департамента принять

решение о предварительном согласовании места размещения объекта в порядке, установленном статьей 31 ЗК РФ, действовавшей до 01.03.2015.

Суд исходил из следующего: испрашиваемый земельный участок большей частью расположен в границах водоохраной зоны и в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4); принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта складского назначения на испрашиваемом земельном участке повлечет нарушение правового режима водоохраной зоны; в соответствии с пунктом 1 статьи 36 Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных решением Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462, зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды; Общество не представило обоснование возможности строительства на испрашиваемом земельном участке объекта складского назначения без строительства сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод, а также в нарушение пункта 1 статьи 31 ЗК РФ не представило обоснование примерного размера испрашиваемого земельного участка; Общество не представило доказательств, подтверждающих соответствие предполагаемого объекта строительства классу вредности (опасности) и особому статусу земельного участка как водоохраной зоны; в связи с отсутствием данных, влияющих на определение потребности Общества в земельном участке, Департамент лишен возможности предварительно согласовать Обществу место размещения объекта складского назначения; ссылка Общества на преюдициальное значение для настоящего дела обстоятельств, установленных арбитражным судом при рассмотрении дела № А51-39335/2013, несостоятельна, поскольку Департамент не был участником указанного дела и из текста решения от 24.03.2014 не следует, что суд исследовал обстоятельства, препятствующие формированию испрашиваемого земельного участка; выдача Управлением акта выбора испрашиваемого земельного участка на основании решения суда от 24.03.2014 по делу № А51-39335/2013 не влечет безусловную обязанность Департамента утвердить этот акт с учетом того, что в соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171-ФЗ) с 01.03.2015 ранее действовавшие статьи 28-34 ЗК РФ утратили силу, а в силу статьи 39.6 ЗК РФ, вступившей в силу с 01.03.2015, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат передаче в аренду для целей строительства на торгах, проводимых в форме аукционов; Общество не представило доказательств нарушения его прав и законных интересов оспариваемым решением; у Департамента отсутствовала возможность предоставить земельный участок по заявлению Общества, поскольку в отношении того же участка подана заявка третьего лица и право аренды

земельного участка соответствии с действовавшим на тот момент законодательством подлежало выставлению на торги; согласно статье 34 Закона № 171-ФЗ земельный участок, находящийся в публичной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято до 01.03.2015, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка, а в рассматриваемом случае решение о предварительном согласовании места размещения объекта до 01.03.2015 не принято.

Суд округа признал выводы апелляционного суда законными и обоснованными.

Доводы кассационной жалобы не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела, не опровергают приведенные выводы арбитражных судов апелляционной и кассационной инстанций и направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами.

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 обществу с ограниченной ответственностью «ВладСтрой» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева