

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-КГ16-4550

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 мая 2016 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив кассационную жалобу общества с ограниченной ответственностью «Ризалит» (г. Саратов) на постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 20.01.2016 по делу № А57-2142/2014,

у с т а н о в и л:

Общество с ограниченной ответственностью «Ризалит» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Саратовской области с заявлением о признании незаконным постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее - Администрация) от 13.01.2014 № 22 и отказа, изложенного в письме Администрации от 28.11.2013 № 01-02-20/1126; понуждении Администрации в течение 10 дней обеспечить выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) 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, в течение пяти дней с момента обеспечения акта выбора земельного участка направить обращение в официальное печатное издание муниципального образования «Город Саратов» для публикации сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства, в течение 15 дней принять решение в соответствии с пунктом 6 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ); об обязанности Администрации направить в адрес Общества

копию решения по заявлению о предварительном согласовании места размещения объекта от 30.10.2013 в семидневный срок со дня его утверждения.

К участию в деле в качестве заинтересованных лиц привлечены Комитет по управлению имуществом города Саратова, Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов», Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

Арбитражный суд Саратовской области решением от 16.09.2014, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2014, в удовлетворении заявленных требований отказал.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 06.03.2015 решение от 16.09.2014 и постановление от 01.12.2014 отменил, дело направил на новое рассмотрение в Арбитражный суд Саратовской области.

Арбитражный суд Саратовской области решением от 03.08.2015, оставленным без изменения постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 27.10.2015, заявленные требования удовлетворил.

Арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 20.01.2016 указанные судебные отменил в части обязанности Администрации в течение 30 дней с момента принятия решения обеспечить выбор земельного участка на основе документов ГКН 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; в течение пяти дней с момента вынесения акта выбора земельного участка направить обращение в официальное печатное издание муниципального образования «Город Саратов» для публикации сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства; принять решение в соответствии с пунктом 6 статьи 31 ЗК РФ, которое направить в адрес Общества; в указанной части в удовлетворении требований отказал, в остальной части судебные акты оставил без изменения.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Общество, ссылаясь на нарушение судом округа норм материального и процессуального права, несоответствие его выводов имеющимся в материалах дела доказательствам, просит отменить постановление от 20.01.2016, оставить в силе решение от 03.08.2015 и постановление от 27.10.2015.

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.

Судами установлено, что 30.10.2013 Общество обратилось в Администрацию с заявлением о выборе земельного участка для строительства и предварительного согласования места размещения «Объектов V класса вредности по СанПиН: складов, оптовых баз, объектов логистики» на земельном участке ориентировочной площадью 6556 кв.м, расположенном по адресу: г. Саратов, Песчано-Уметская ул., б/н.

Администрация письмом от 28.11.2013 № 01-02-20/1126 уведомила Общество об отказе в организации выбора земельного участка, поскольку при его формировании не предусмотрен доступ с территории общего пользования.

Постановлением Администрации от 13.01.2014 № 22 Обществу отказано в размещении складов, оптовых баз, производственных баз, объектов логистики на испрашиваемом земельном участке, так как предполагаемый к строительству участок не обеспечен подъездом, подходом с территории общего пользования.

Общество, полагая, что отказ и постановление Администрации не соответствуют действующему законодательству и нарушают его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Суды первой и апелляционной инстанций, оценив доказательства, имеющиеся в материалах дела в порядке статьи 71 АПК РФ, установив, что в соответствии с заключениями судебных экспертиз от 14.07.2014 № 06/14-103 и от 09.07.2015 № 07/15-12, выполненных экспертами общества с ограниченной ответственностью «Приоритет-оценка», спорный земельный участок обеспечен подходом, подъездом с территории общего пользования, заявленная площадь земельного участка в размере 6556 кв.м соответствует примерному размеру земельного участка для соответствующих целей с учетом экологических, градостроительных, пожарных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах, предложенный Обществом вариант размещения границ и указанный в ситуационном плане расположения земельного участка соответствует одному из возможных вариантов размещения

границ испрашиваемого участка на плане территории, и какие-либо запреты (ограничения) для его формирования не установлены, приняв во внимание, что заявление Общества соответствовало требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ, и к нему приложены все необходимые документы, пришли к выводу о том, что отказ Администрации, изложенный в письме от 28.11.2013 № 01-02-20/1126, и постановление Администрации от 13.01.2014 № 22, не соответствовали требованиям законодательства, действовавшего на момент их принятия, признали указанные отказ и постановление незаконными и обязали Администрацию обеспечить по заявлению Общества выбор земельного участка для строительства и принять решение по правилам пункта 6 статьи 31 ЗК РФ.

Суд округа, отменяя указанные судебные акты в части обязанности Администрации обеспечить выбор земельного участка для строительства и принятия решения по правилам пункта 6 статьи 31 ЗК РФ, исходил из следующего: 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) статьи 30-32 ЗК РФ утратили силу с 01.03.2015, поэтому Земельным кодексом Российской Федерации в редакции, действующей с 01.03.2015, не предусмотрено предоставление для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с предварительным согласованием места размещения объекта; в силу пункта 1 статьи 34 Закона № 171-ФЗ до 01.03.2018 предоставление участка лицу на основании заявления без проведения торгов возможно только в случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято до 01.03.2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка; поскольку до 01.03.2015 решение о предварительном согласовании места размещения объекта на испрашиваемом Обществу земельном участке принято не было, то основания для его предоставления Обществу в соответствии со статьями 31 и 32 ЗК РФ в редакции, действовавшей до 01.03.2015, отсутствуют; такой земельный участок может быть предоставлен Обществу только на торгах с соблюдением процедуры, установленной главой V.1 ЗК РФ.

Доводы кассационной жалобы не опровергают выводы суда округа, основаны на неправильном толковании норм материального и процессуального права, не подтверждают нарушений судом округа норм материального и процессуального права и в силу статьи 291.6 АПК РФ не являются основанием для передачи жалобы 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 обществу с ограниченной ответственностью «Ризалит» 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