



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
350063, г. Краснодар, ул. Красная, 6
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Краснодар

Дело № А32-4750/2011

Резолютивная часть решения объявлена 21.11.2011

Решение изготовлено в полном объеме 30.11.2011

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Савина Р.Ю.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Коноплевой О.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению
ООО «Фортуна», г. Геленджик,
к Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик, г. Геленджик,
Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, г. Геленджик,

о признании незаконным бездействия органа местного самоуправления и обязанности выдать
градостроительный план земельного участка

при участии в заседании:

от ООО «Фортуна»: директор Шмелева С.В. – паспорт, приказ, Сивков Г.Г. – представитель по
доверенности,

от Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования
город-курорт Геленджик, администрации муниципального образования город-курорт
Геленджик: Хохлов С.С. – представитель по доверенности,
установил:

ООО «Фортуна», г. Геленджик, (далее – заявитель, общество) обратилось в суд с
заявлением, в котором просит:

- признать действия администрации муниципального образования город-курорт
г. Геленджик и его структурного подразделения управления архитектуры градостроительства,
создающие препятствия в получении градостроительного плана незаконными;

- признать решение, изложенного в письме от 20.01.2011 администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик по основаниям, изложенным в нем, и бездействие
администрации муниципального образования город-курорт г. Геленджик, выразившееся в
невыдаче градостроительного плана на земельный участок, принадлежащий ООО «Фортуна» и
расположенный по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, д. 20. незаконными;

- обязать управления архитектуры и градостроительства подготовить ООО «Фортуна»
ИНН 2304033499 градостроительный план земельного участка и администрацию
муниципального образования город-курорт г. Геленджик принять постановление об
утверждении градостроительного плана указанного земельного участка (уточненные
требования).

В судебном заседании 21.11.2011 заявитель уточнил заявленные требования и просит:

- признать действия администрации муниципального образования город-курорт
г. Геленджик и его структурного подразделения управления архитектуры градостроительства,
создающие препятствия в получении градостроительного плана, незаконными;

- признать решение, изложенное в письме от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07
администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по основаниям
изложенным в нем, и бездействие администрации муниципального образования город-курорт

г.Геленджик, выразившееся в невыдаче ООО «Фортуна» ИНН 2304033499 градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403019:3, расположенным по адресу г.Геленджик, ул. Революционная, д.20, незаконными;

- обязать управления архитектуры и градостроительства г.Геленджика подготовить ООО «Фортуна» ИНН 2304033499 градостроительный план земельного участка и администрацию муниципального образования город-курорт г.Геленджик принять постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403019:0003, расположенного по адресу г.Геленджик, ул. Революционная, 20.

Ходатайство удовлетворено в порядке ст. 49 АПК РФ.

В судебном заседании 14.11.2011 объявлен перерыв до 16 часов 40 минут 21.11.2011, после перерыва заседание продолжено.

Основания требований заявителя изложены в заявлении.

Представитель заинтересованных лиц возражает против заявленных требований, ссылаясь, что при обращении с заявлением о выдаче градостроительного плана заявителем представлены документы, в которых имеются разночтения в части назначения и наименования объекта, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Революционная, район городского пляжа.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей заявителя и заинтересованного лица, суд установил следующие обстоятельства, касающиеся существа спора.

Согласно ч.1 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) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

Заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом (ч.4 ст. 198 АПК РФ)

Поскольку заявление общества о признании действий (отказа) от 24.12.2010 незаконными поступило в суд 05.03.2011, о чем свидетельствует отметка канцелярии суда на заявлении, а заинтересованное лицо не представило доказательств получения данного отказа заявителем, суд находит трехмесячный срок на обжалование бездействия органа местного самоуправления не пропущенным.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В силу ч.5 ст. 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Решением исполнительного комитета от 08.08.1973 (протокол N 15 параграф 419) Геленджикскому тресту ресторанов и столовых разрешено проектирование и строительство кафе "Яхта" на 200 - 250 посадочных мест с использованием существующего цокольного этажа в городе Геленджике на городском пляже.

Незавершенный строительством объект - кафе «Яхта» возведен ведомственным предприятием Геленджикского треста ресторанов и столовых в г.Геленджике в составе цокольного, первого и второго этажей по утвержденному и откорректированному проекту ГИПРОТОРГ (заказ №660241) на основании решения Геленджикского городского Совета депутатов трудящихся от 08.08.1973 и от 12.09.1986. В 1991 году указанный объект приобретен Промышленно-коммерческой компанией «Фортуна» (правопродшественник ООО «Фортуна»).

Промышленно-коммерческой компании «Фортуна» в 1992 году выдан строительный паспорт на строительство бизнес-клуба с казино и торговым рядом на городском пляже в г. Геленджике .

На основании поручения Краснодарского крайисполкома от 19.02.1992 всеми инспектирующими службами города согласован акт выбора земельного участка под строительство бизнес-клуба с казино и торговым рядом с использованием недостроенного кафе «Яхта» № в районе городского пляжа в г. Геленджике, от городских служб.

Промышленно-коммерческой компании «Фортуна» в 1992 году получены технические условия городских служб, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей.

Решением малого Совета Геленджикского городского Совета народных депутатов Краснодарского края от 26.08.1992 промышленно-коммерческой компании "Фортуна" разрешено проектирование бизнес-клуба с казино и торговыми предприятиями на участке общей площадью 0,4 га недостроенного кафе "Яхта" в районе городского пляжа в городе Геленджике.

04.12.1992 начальником архитектуры и градостроительства г.Геленджика выдано архитектурно-планировочное задание на проектирование бизнесклуба Промышленно-коммерческой компании «Фортуна»

Постановлением главы администрации г. Геленджика от 04.06.1993 N 1153 перерегистрировано право пользования землей и за ПКК "Фортуна" на праве постоянного (бессрочного пользования) закреплен земельный участок площадью 0,4 га и выдано свидетельство 0,4 га для строительства бизнес-клуба.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.01.1997 по делу №371-14 признано недействительным постановление главы администрации г. Геленджика от 25.04.1996 № 690 «Об изъятии у Промышленно-коммерческой компании «Фортуна» земельного участка по ул. Революционной в г. Геленджике.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.09.1998 по делу №А32-9210/98-14/201 за Промышленно-коммерческой компанией «Фортуна» признано право собственности на незавершенный строительством объект недвижимости -кафе «Яхта» по ул. Революционной в г. Геленджике. Указанным решением признан недействительным п.2 Постановления главы города-курорта Геленджик от 22.06.1998 № 345 «Об отмене постановления №710 от 29.04.1996 «О регистрации права собственности на недостроенное здание в г.Геленджике кафе «Яхта» по ул.Революционной за АОЗТ «Росси-2»

Впоследствии, земельный участок площадью 4000 кв.м., на котором расположено недвижимое имущество - незавершенный строительством объект недвижимости - кафе «Яхта» по ул.Революционной в г.Геленджике 18.04.2002, поставлен на государственный кадастровый учет 18.04.2002 с присвоением ему кадастрового номера 23:40:0403019:3. Категория земель – населенные пункты, разрешенное использование – для строительства Кафе - «Яхта» (кадастровый паспорт земельного участка от 05.02.2010).

Как указывает заявитель, в связи с принятием нового генерального плана г. Геленджика в 2002 году, откорректированного в 2006 году, 19.12.2006 управление архитектуры и градостроительства администрации МО г.-к. Геленджик взамен архитектурно-планировочного задания от 04.12.1992 на проектирование бизнес-клуба, входящего в состав строительного паспорта, утвердило и выдало архитектурно-планировочное задание на проектирование рекреационного центра (реконструкция здания кафе «Яхта») по ул.Революционной, д.20 в г.Геленджике.

Письмом от 22.03.2007 №1118 управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик согласовало эскизный

проект рекреационного центра, архитектурное и цветное решение фасадов, генеральный план реконструкции здания кафе «Яхта».

Письмом от 09.08.2007 №3678 управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик согласовало работы по устройству декоративных элементов фасада - ротонд в соответствии с прилагаемым планом.

В 2007, 2008 годах обществом получены технические условия для подключения объекта к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, на ливневую канализацию, вывоз строительного мусора и грунта к газопроводу.

01.12.2010 общество обратилось в администрацию МО г.-к. Геленджик с заявлением о выдаче градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403019:3 для реконструкции в рекреационный центр.

Письмом от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07 администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик за подписью заместителя главы администрации в выдаче градостроительного плана отказано по причине разночтения назначения и наименования объекта капитального строительства в техническом паспорте и технических условиях.

Считая отказ незаконным и нарушающим права и законные интересы заявителя на использование земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, заявитель обратился в суд с настоящим заявлением.

Суд считает, что заявленные требования подлежат удовлетворению в части по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 3 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования городских округов документации по планировке территории относится к компетенции органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности.

Согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной инфраструктуры, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка градостроительных планов земельных участков. Из пункта 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ следует, что градостроительный план является разновидностью документации по планировке территории.

Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского округа, регламентированы статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, установившей, что в случае, если юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Проведение процедур, предусмотренных частями 1-16 указанной статьи, не требуется. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Возможность отказа органами местного самоуправления по каким-либо причинам в выдаче градостроительных планов земельных участков применительно к застроенным или предназначенным для строительства объектов капитального строительства участкам Градостроительным кодексом РФ не предусмотрена (Постановление ФАС Северо-Кавказского по делу №А32-2358/2009-67/44).

Как пояснил представитель администрации в судебном заседании, выдаче градостроительного плана спорного земельного участка препятствует представленный заявителем технический паспорт, который содержит исправление с торгово-развлекательного центра на рекреационный центр.

Представитель администрации считает, что изменение наименования объекта в техническом паспорте на основании решения арбитражного суда от 08.12.2009 по делу А32-14310/2009 по иску ООО «Фортуна» к Администрации г. Геленджика, которым было признано право собственности на незавершенный строительством объект Рекреационный центр «Яхта», расположенный по адресу, г. Геленджик, ул. Революционная, 20, площадью 3000,2 кв.м., отмененного 24.06.2010 постановлением ФАС СКО с направлением дела на новое рассмотрение, является недействительным.

Из материалов дела видно, что на момент обращения с заявлением о выдаче градостроительного плана технический паспорт содержал исправления наименования в рекреационный центр. Исправления произведены ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация».

Согласно справке №202 от 03.12.2011, выданной ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация», на момент обращения с заявлением о выдаче градостроительного плана объект недвижимости лит. А, расположенный по адресу г.Геленджик, ул.Революционная, д.20, в материалах инвентарного дела учтен как рекреационный центр «Яхта».

Как пояснил представитель заявителя, основанием для технической инвентаризации изменения характеристик объекта капитального строительства явилось заявление, поданное в ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация».

Изменение характеристик объекта капитального строительства в заявительном порядке, предусмотрено пунктом 9 Положения об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (утв. постановлением Правительства РФ № 921 от 4.12.2000).

Администрацией не представлено доказательств, что суд обязал ГУП КК «Краевая техническая инвентаризация» снять с технического учета объект незавершенного строительства - рекреационный центр.

Как пояснил представитель заявителя, указанный объект незавершенного строительства никогда не был торгово-развлекательным центром, так как ранее он был недостроенным кафе «Яхта» и заявителю выдавалось архитектурно-планировочное задание на реконструкцию кафе «Яхта» в рекреационный центр и на него утвержден эскизный проект. На основании выданных документов разработан проект реконструкции. Наименование торгово-развлекательный центр в техническом паспорте является ошибкой при постановке на технический учет.

Из архитектурно-планировочного задания на проектирование рекреационного центра (реконструкция кафе «Яхта»), следует, что основанием для его составления и выдачи является градостроительная документация - проект корректировки генерального плана, утвержденный решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 06.02.2006 №183.

Согласно архитектурно-планировочному заданию объект незавершенного строительства, внесен в дежурный план г.Геленджика как рекреационный центр (фрагмент дежурного плана г.Геленджика из архитектурно-планировочного задания).

Проектом корректировки генерального плана г.Геленджика на земельном участке, предоставленного заявителю в бессрочное пользование, допускается размещение учреждений отдыха и сферы обслуживания отдыхающих и населения города (раздел архитектурно-планировочного задания «Общие градостроительные условия»).

В рекреационном центре необходимо разместить объекты отдыха и развлечений, оздоровления и питания. Проектом предусмотреть сохранение габаритов здания (раздел архитектурно-планировочного задания «Обязательные требования»).

Основанием для проектирования рекреационного центра является заявление застройщика от 31.10.2006, свидетельство о праве постоянного бессрочного пользования земельным участком от 09.06.1993, решение Арбитражного суда Краснодарского края от №А32-9210/98-14/201 от 25.09.1998) (раздел архитектурно-планировочного задания «Основание для проектирования»).

Из представленного в материалы дела основного чертежа проекта корректировки Генерального плана г.Геленджика, так же видно, что спорный объект внесен в генеральный план г.Геленджика.

Указанные обстоятельства, подтверждаются представленным в материалы дела экспертным заключением ОАО НИЦ «Строительство», составленным судебными экспертами в рамках арбитражного дела А32-14310/2009 при проверке рекреационного центра и проектной документации на него градостроительным нормам.

Экспертизой так же установлено, что основная конструктивная схема незавершенного строительством объект сохранена, он не выходит за границы земельного участка, объект соответствует архитектурно-планировочному заданию и другой имеющейся у заявителя документации, соответствует СГНиП.

Постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного арбитражного суда от 16.09.2011 по делу А32-14310/2009 за ООО «Фортуна» признано право собственности на незавершенный строительством объект Рекреационный центр «Яхта».

В соответствии с пунктом 1,3 статьи 48 Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик №466 от 27.07.2010, требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу Правил, являются действительными.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона «Об архитектурной деятельности» №169-ФЗ от 17.11.1995 архитектурно-планировочное задание – это комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В выдаче архитектурно-планировочного задания может быть отказано, если намерения застройщика противоречат действующему законодательству, нормативным правовым актам, градостроительным нормативам, положениям утвержденной градостроительной документации, правилам застройки города или иного поселения (ст. 3 Закона).

В силу пункта 1 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка для получения разрешения на строительство правообладатель земельного участка направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления кадастровый план земельного участка.

При этом предоставление градостроительного плана земельного участка для получения разрешения на строительство не требуется, подготовка проектной документации осуществляется на основании архитектурно-планировочных заданий, выдаваемых в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», правила пункта 2 части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ не применяются и уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления проводят проверку соответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка и архитектурно-планировочному заданию.

Таким образом, процедура согласования возможности размещения объекта с выдачей архитектурно-планировочного задания аналогична утверждению градостроительного плана земельного участка.

Кроме того согласно пункту 3 статьи 15 Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик согласование управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик эскизных проектов предшествует выдаче градостроительного плана.

Письмом от 22.03.2007 №1118 управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик заявителю согласован эскизный проект на рекреационный центр.

Таким образом, суд приходит к выводу, что у администрации отсутствовали основания для вывода о наличии разночтений в техническом паспорте и неопределенности в наименовании при определении объекта капитального строительства при решении вопроса о возможности выдачи градостроительного плана.

Кроме того, не подтверждаются доводы администрации о наличии разночтений в технических условиях, препятствующих выдаче градостроительного плана ввиду следующего.

Из пункта 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ следует, что технические условия должны предусматривать максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 10 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83) технические условия должны содержать следующие данные: максимальную нагрузку в возможных точках подключения, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно пункту 5 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На момент отказа в выдаче градостроительного плана, форма градостроительного плана была утверждена постановлением Правительства РФ от 29.12.2005г. №840 «О форме градостроительного плана земельного участка».

Описание объекта капитального строительства (информация) определялось пунктом 4 указанной формы градостроительного плана. Из указанного пункта следует, что объекты капитального строительства обозначаются на чертеже градостроительного плана на основании назначения объекта капитального строительства согласно техническому паспорту.

Суд, проанализировав технические условия, не установил, что в них отсутствовали обязательные условия, предусмотренные законодательством, без которых администрация не смогла бы выдать градостроительный план на земельный участок.

Кроме того, суд полагает, что администрация необоснованно ссылается на спорные разночтения как на причину отказа в выдаче градостроительного плана, поскольку такого основания Административным регламентом по предоставлению администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик муниципальной услуги по подготовке градостроительного плана земельного участка, утвержденного постановлением главы администрации г.Геленджика №2315 от 18.08.2010 (далее – Регламент по подготовке градостроительного плана), не предусмотрено.

Как следует из правовой позиции ВАС РФ по делу №А19-10054/09, основанием к отказу в выдаче градостроительного плана может являться лишь те основания, которые напрямую указаны в законе и документе определяющим порядок его выдачи.

Суд так же отклоняет доводы администрации, что выдача градостроительного плана земельного участка до разрешения спора на объект незавершенного строительства не допускается.

Согласно [пункту 1](#) [статья 44](#) Градостроительного кодекса РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Градостроительный план запрошен заявителем применительно к ранее сформированному земельному участку, расположенному на уже застроенной территории с целью реконструкции объекта капитального строительства на этом земельном участке.

Из документов, выданных заявителю для строительства, нормативно-правовых актов муниципального образования город-курорт Геленджик, следует, что администрация муниципального образования город-курорт Геленджик разрешила заявителю осуществить

проектирование рекреационного центра (реконструкцию здания кафе «Яхта») по ул. Революционной, д.20.

Такого основания, как отказ в выдаче градостроительного плана на земельный участок, предназначенный для строительства, по причине наличия судебного спора в отношении объекта незавершенного строительства, законодательством не предусмотрено.

Доводы администрации, о том, что заявителем не представлен полный пакет документов вместе с заявлением о выдаче градостроительного плана, судом отклоняется по следующим основаниям.

Как видно из оспариваемого отказа в выдаче градостроительного плана, изложенного в письме от 24.12.2010 №110-15-13448/10-40-07, администрация не ссылается на то, что заявителем не представлены какие-либо документы.

Как следует из пунктов 1.3, 1.4 Регламент по подготовке градостроительного плана, органом, уполномоченным предоставлять муниципальную услугу в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, является администрация муниципального образования город-курорт Геленджик.

Заявителем представлена почтовая опись, из которой следует, что направленный пакет документов соответствует пункту 2.5. Регламента по подготовке градостроительного плана.

В соответствии со статьей 41 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 указанного Кодекса, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 указанной статьи.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ установлено, что собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Из статьи 269 ГК РФ следует, что лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование. Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью.

В соответствии с частью 6 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ застройщик при подготовке проектной документации представляет, в том числе градостроительный план.

Согласно пункту 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 указанной статьи в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство.

К заявлению должен быть приложен, в том числе градостроительный план земельного участка и положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

В соответствии с пунктом 13 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ при отсутствии документов предусмотренных частями 7 и 9 настоящей статьи, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» письмом от 30.12.2010 со ссылкой на статью 49 Градостроительного кодекса РФ отказало в принятии на государственную экспертизу проектной документации заявителя, за отсутствием в ее составе градостроительного плана земельного участка.

В силу п.6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан представить такому лицу, в том числе градостроительный план земельного участка.

Следовательно, исходя из вышеперечисленных положений Градостроительного кодекса РФ и обстоятельств дела, невыдача градостроительного плана препятствует заявителю в подготовке документов для получения разрешения на завершение строительства.

В пункте 6 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" указано, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов заявителя.

Заявитель просит признать действия администрации муниципального образования город-курорт г. Геленджик и его структурного подразделения управления архитектуры градостроительства, создающие препятствия в получении градостроительного плана, незаконными.

Судом заявителю в судебном заседании 21.11.2011 предлагалось уточнить, какие именно действия указанных уполномоченных органов он просит признать незаконными, однако заявителем данные требования уточнены не были.

Согласно ч.1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о незаконности действий органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что действие не соответствует 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.

Поскольку заявителем не указано, какие действия органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, он просит признать незаконными, требования в данной части не подлежат удовлетворению.

Квалификацию заявленных требований осуществляет суд.

Из требования заявителя о признании решения, изложенного в письме от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07, администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по основаниям изложенным в нем, и бездействия администрации муниципального образования город-курорт г.Геленджик, выразившееся в невыдаче ООО «Фортуна» ИНН 2304033499 градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403019:3, расположенный по адресу г.Геленджик, ул. Революционная, д.20, незаконными, следует, что фактически обжалуется отказ администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в выдаче градостроительного плана, изложенный в письме от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07.

В соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

На основании изложенного, суд пришел к выводу, что отказ администрации муниципального образования город-курорт г.Геленджик в утверждении выдачи градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403019:0003, расположенного по адресу г.Геленджик, ул. Революционная, 20, изложенный в письме от

24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07, не соответствует Градостроительному кодексу РФ закону и нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности.

При определении способа и срока устранения допущенных органом местного самоуправления нарушений суд не связан требованием заявителя, а обязан руководствоваться требованиями законами и установленными при рассмотрении дела обстоятельствами.

Поскольку судом заявителю отказано в удовлетворении требований заявителя к управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город - курорт Геленджик, требования об обязанности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город - курорт Геленджик подготовить ООО «Фортуна» градостроительный план земельного участка удовлетворению не подлежат.

Согласно ст. 110 расходы по уплате государственной пошлины суд относит на заинтересованное лицо.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 198-200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Ходатайство заявителя об уточнении требований удовлетворить.

Отказ администрации муниципального образования город Геленджик в утверждении и выдаче ООО «Фортуна» градостроительного плана на земельный участок с кадастровым номером 23:40:04003019:3, расположенный в г. Геленджике, ул. Революционная, 20, содержащийся в письме от 24.12.2010г. № 110-15-13448/10-40-07 признать незаконным, не соответствующим Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Обязать администрацию муниципального образования город Геленджик утвердить и выдать ООО «Фортуна» градостроительный план на земельный участок с кадастровым номером 23:40:04003019:3, расположенный в г. Геленджике, ул. Революционная, 20.

В остальной части требований отказать.

Взыскать с администрации муниципального образования город Геленджик в пользу ООО «Фортуна» расходы по уплате государственной пошлины в размере 2 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия в порядке апелляционного производства и в порядке кассационного производства в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу решения, через принявший решение в первой инстанции Арбитражный суд Краснодарского края.

Вступившее в законную силу решение арбитражного суда первой инстанции может быть обжаловано в кассационном порядке, если было предметом рассмотрения в арбитражном суде апелляционной инстанции или если арбитражный суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья

Р.Ю. Савин