

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД СЕВЕРО-КАВКАЗСКОГО ОКРУГА****Именем Российской Федерации****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**
арбитражного суда кассационной инстанции

г. Краснодар

Дело № А32-4750/2011

4 июня 2012 года

Резолютивная часть постановления объявлена 29 мая 2012 года
Постановление изготовлено в полном объеме 4 июня 2012 года

Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего судьи Анциферова В.А., судей Мещерина А.И. и Плотниковой Л.Н., при участии в судебном заседании от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Фортуна» (ИНН 2304033499, ОГРН 1022300776398) – Шмелева С.В. (паспорт), Сивкова Г.Г. (доверенность от 23.01.2012), от заинтересованного лица – администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (ИНН 2304026276, ОГРН 1022300777840) – Хохлова С.С. (доверенность от 13.01.2012), в отсутствие представителя – Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (ИНН 2304038722, ОГРН 1022300778873), извещенного надлежащим образом о времени и месте судебного заседания, рассмотрев кассационную жалобу администрации муниципального образования город-курорт Геленджик на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 30.11.2011 (судья Савин Р.Ю.) и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2012 (судьи Тимченко О.Х., Глазунова И.Н., Фахретдинов Т.Р.) по делу № А63-5150/2011, установил следующее.

ООО «Фортуна» (далее – общество, заявитель) обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – управление архитектуры) и администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – администрация) о признании незаконными действий, создающих препятствия в получении градостроительного плана, недействительным изложенного в письме от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07 решения об отказе в выдаче градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:40:0403019:3 площадью 4000 кв. м, расположенного по адресу г. Геленджик, ул. Революционная, д. 20

(далее – земельный участок), и незаконным бездействия, выразившегося в невыдаче обществу градостроительного плана, об обязанности управления архитектуры к подготовке градостроительного плана земельного участка, а администрации – к принятию постановления об его утверждении (с учетом изменений первоначально заявленных требований, произведенных в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 30.11.2011, оставленным без изменения постановлением Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2012, заявленные требования удовлетворены частично. Суд признал незаконным отказ администрации в утверждении и выдаче градостроительного плана земельного участка, обязал администрацию к совершению соответствующих действий. В удовлетворении остальной части заявленных требований отказано. Суды исходили из того, что оспариваемый отказ в выдаче градостроительного плана не соответствует положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации и нарушает права и законные интересы общества в области предпринимательской деятельности.

Не согласившись с решением и постановлением апелляционного суда, администрация обжаловала их в порядке главы 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В кассационной жалобе администрация просит состоявшиеся судебные акты отменить, принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований. Податель жалобы указывает на правомерность отказа управления архитектуры в выдаче обществу градостроительного плана земельного участка в связи с наличием в представленных обществом документах разночтений в части наименования и назначения планируемого объекта, нахождение земельного участка в границах первой зоны округа санитарной охраны курорта, а также отсутствие доказательств наличия у Шмелева С.В. полномочий единоличного исполнительного органа общества.

Изучив материалы дела и доводы, изложенные в кассационной жалобе, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа не находит оснований для отмены либо изменения обжалуемых судебных актов.

Как следует из материалов дела и установлено судами, на основании решений Геленджикского городского Совета депутатов трудящихся от 08.08.1973 и от 12.09.1986 ведомственным предприятием Геленджикского треста ресторанов и столовых на земельном участке частично возведено здание кафе «Яхта» в составе цокольного, первого и второго этажей (далее – кафе).

Производственно-коммерческая компания «Фортуна» (правопродшественник общества, далее – компания) приобрела кафе по договору купли-продажи от 03.06.1991.

Актом, составленным на основании поручения Краснодарского крайисполкома от 19.02.1992 комиссией в составе представителей инспектирующих органов, земельный участок рекомендован к отводу компании под проектирование бизнес-клуба.

Решением Малого Совета Геленджикского городского Совета народных депутатов от 26.08.1992 № 279 компании выдано соответствующее разрешение.

4 декабря 1992 года управлением архитектуры и градостроительства утверждено архитектурно-планировочное задание от 21.11.1992 на проектирование бизнес-клуба со сроком действия до 15.12.1994.

На основании постановления главы администрации г. Геленджика от 04.06.1993 № 1153 компании выдано свидетельство от 09.06.1993 № 61 о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.01.1997 года по делу № 371-14 признано недействительным постановление главы администрации от 25.04.1996 № 690 об изъятии земельного участка у компании.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.09.1998 года по делу № А32-9210/1998 за компанией признано право собственности на незавершенное строительством кафе.

18 апреля 2002 года земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет под номером 23:40:0403019:3.

Управлением архитектуры утверждено архитектурно-планировочное задание от 19.12.2006 № 89-Ю на проектирование реконструкции кафе в рекреационный центр.

Управлением архитектуры согласованы эскизный проект, архитектурное и цветное решение фасадов, генеральный план реконструкции кафе в рекреационный центр, работы по устройству декоративных элементов фасада – ротонд (письма от 22.03.2007 № 1118, от 09.08.2007 № 3678).

Обществом получены технические условия на подключение рекреационного центра к сетям инженерного обеспечения города.

Письмом от 24.12.2010 № 110-15-13448/10-40-07 администрация отказала обществу в подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка, сославшись на наличие в техническом паспорте и технических условиях разночтений в назначении и наименовании объекта капитального строительства.

ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» письмом от 30.12.2010 отказало заявителю в принятии на государственную экспертизу проектной документации ввиду отсутствия градостроительного плана земельного участка.

Ссылаясь на невозможность получения разрешения на строительство и проведения государственной экспертизы проектной документации в связи с отказом заинтересованных лиц в утверждении и выдаче градостроительного плана земельного участка, общество обратилось в арбитражный суд.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации одной из целей подготовки градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории является установление границ земельных участков, предназначенных для строительства.

Подготовка градостроительных планов земельных участков, в силу статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам как в составе проекта межевания территории так и в виде отдельного документа.

В составе градостроительного плана земельного участка должны быть указаны границы земельного участка, границы зон действия публичных сервитутов, минимальные отступы от границ земельного участка за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, информация о градостроительном регламенте, информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия, информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

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 заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, утверждает его и предоставляет заявителю без взимания платы (пункт 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Как справедливо указано судами первой и апелляционной инстанций, Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрена возможность отказа органами местного самоуправления в выдаче градостроительных планов применительно к застроенным или предназначенным для строительства объектов капитального строительства земельным участкам.

Пунктом 2.5 административного регламента по предоставлению администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик муниципальной услуги по подготовке градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением главы администрации г. Геленджика от 18.08.2010 № 2315 (далее – административный регламент), к основаниям отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка отнесены отсутствие указанных в пункте 2.5 раздела 2 административного регламента документов и невозможность строительства на земельном участке.

Отказывая в выдаче градостроительного плана, администрация не указала на отсутствие необходимых документов.

С учетом нахождения на земельном участке незавершенного строительством объекта, право собственности заявителя на который признано вступившим в законную силу судебным актом, администрацией не обоснована невозможность осуществления планируемой реконструкции кафе.

По смыслу части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вопросы о соответствии проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и возможности осуществления реконструкции объекта капитального строительства решаются органом местного самоуправления на стадии выдачи разрешения на строительство.

Градостроительным планом земельного участка как и фактом его выдачи заявителю не подтверждается соответствие назначения проектируемого объекта документам градостроительного зонирования (правилам землепользования и застройки) и территориального планирования.

Градостроительный план земельного участка относится к документам, необходимым для проведения государственной экспертизы проектной документации и

принятия решения о выдаче разрешения на строительство (часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункты 10, 11 Положения о составе проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87).

Администрация была обязана выдать обществу градостроительный план земельного участка, указав информацию о его разрешенном использовании, а также о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Нарушение прав заявителя оспариваемым решением органа местного самоуправления обусловлено тем, что отказ в выдаче градостроительного плана земельного участка препятствует в направлении проектно-сметной документации на государственную экспертизу и подаче заявления о выдаче разрешения на строительство.

Таким образом, выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что оспариваемые решение, бездействие не соответствуют нормам действующего законодательства и нарушают права заявителя в сфере предпринимательской деятельности, соответствуют установленным по делу обстоятельствам и имеющимся доказательствам.

Ссылка заявителя жалобы на отсутствие в материалах дела доказательств наличия у Шмелева С.В. полномочий единоличного исполнительного органа общества опровергается пунктом 1.3 устава общества, приказом от 10.12.2009 о назначении Шмелева С.В. директором общества, выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц от 03.03.2011 № 719 (т. 1, л. д. 9 – 13).

Арбитражный суд кассационной инстанции, в силу статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, проверяет законность решений, постановлений, принятых арбитражным судом первой и апелляционной инстанций, устанавливая правильность применения норм материального права и норм процессуального права при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта и исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе и возражениях относительно жалобы, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Арбитражный суд, рассматривающий дело в кассационной инстанции, не вправе устанавливать или считать доказанными обстоятельства, которые не были установлены в решении или постановлении либо были отвергнуты судом первой или апелляционной инстанции, предрешать вопросы о достоверности или недостоверности того или иного доказательства, преимуществе одних доказательств перед другими, о том, какая норма материального права должна быть применена и какое решение, постановление должно

быть принято при новом рассмотрении дела (часть 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Рассмотрев кассационную жалобу администрации с учетом установленных статьями 286, 287, 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации пределов кассационного пересмотра дела и ограничений процессуальных полномочий, суд кассационной инстанции не находит оснований для отмены либо изменения обжалуемых судебных актов.

Руководствуясь статьями 284, 286 – 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 30.11.2011 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2012 по делу № А32-4750/2011 оставить без изменения, кассационную жалобу – без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий судья
Судьи

В.А. Анциферов
А.И. Мещерин
Л.Н. Плотникова