



АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ул. Орджоникидзе, д. 49а, г. Сыктывкар, 167982
8(8212) 300-800, 300-810, <http://komi.arbitr.ru>, e-mail: info@komi.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Сыктывкар

30 декабря 2017 года

Дело № А29-1906/2017

Резолютивная часть решения объявлена 28 декабря 2017 года, полный текст решения изготовлен 30 декабря 2017 года.

Арбитражный суд Республики Коми в составе судьи Князевой А.А. при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Коняевой Н.Е.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью Бизнес-центр «Восточный» (ИНН: 1101088130, ОГРН: 1111101005179)

к Администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (ИНН: 1101482338, ОГРН: 1021100517140)

о признании действий (бездействий) незаконным при участии:

от заявителя: Попов И.И. (по доверенности от 20.01.2015)_____

от ответчика: не явился_____

установил:

ООО «Бизнес-центр «Восточный» обратилось в арбитражный суд Республики Коми с заявлением, уточненным в порядке статьи 49 АПК о признании недействительными (незаконными) действий ответчика по установлению красной линии улицы Береговая в городе Сыктывкаре Республики Коми по зданию Механических мастерских (Литер Г. П) с кадастровым номером 11:05:0107002:320 (далее по тексту - Механическая мастерская), расположенного по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Заводская, д.21/3.

Кроме того, заявитель просит суд возложить на Ответчика обязанности установить красную линию улицы Береговая в городе Сыктывкаре

Республики Коми на расстоянии не менее 5 (Пять) метров от контура внешней стены здания Механической мастерской.

Ответчиком представлены письменные пояснения и дополнения к ним.

В соответствии со статьей 156 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие ответчика, надлежащим образом уведомленного о времени и месте судебного разбирательства.

Исследовав материалы дела, судом установлено следующее.

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-центр «Восточный» обратилось в Администрацию муниципального образования городского округа «Сыктывкар» с заявлением о признании незаконным отказа, изложенного в письме № 71/081451 от 17.11.2016 в предоставлении в собственность за плату без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107002:69, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, д. 21/3 и возложении на Администрацию МОГО «Сыктывкар» обязанности в срок не позднее одного календарного месяца со дня вступления в законную силу решения суда по факту рассмотрения искового заявления, подготовить проект договора купли-продажи спорного земельного участка.

Основанием для отказа заявителю в предоставлении земельного участка в собственность послужило то обстоятельство, что часть испрашиваемого земельного участка попадает в земли общего пользования.

Обществом получена схема размещения красных линий в районе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0107002:69 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, д. 21/3, из содержания которой следует, что красная линия ул. Береговой проходит по земельному участку №69, а также по зданию механической мастерской.

Полагая, что действиями по установлению красной линии, проходящей по зданию механических мастерских, были нарушены права собственности на принадлежащее имущество, Общество обратилось с соответствующими требованиями в 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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 части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий

(бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания ненормативного акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствия их закону или иному нормативному правовому акту и нарушения прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности.

В соответствии с пунктами 1, 3, 4 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности относятся, в частности, подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений, утверждение правил землепользования и застройки поселений, утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных названным Кодексом.

В силу части 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

К документам территориального планирования муниципальных образований относятся в том числе генеральные планы городских округов (часть 1 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 1 части 1 статьи 26, частей 1, 2, 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства,

границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной названным Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

При этом основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются красные линии (подпункт "а" пункта 1 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Основные требования к порядку проектирования и установления красных линий в поселениях Российской Федерации определены в Инструкции N 18-30.

Согласно пункту 4.1 Инструкции N 18-30 проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территории поселения или части поселения в масштабе 1:2000 (генерального плана поселения, совмещенного с проектом детальной планировки, проекта детальной планировки), и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабах 1:500, 1:1000 и 1:2000.

В пункте 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии определены как линии, которые обозначают не только существующие, но и планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. По смыслу данной нормы красные линии устанавливаются в целях обозначения границ территорий общего пользования, как существующих, так и планируемых, поэтому прохождение красных линий, по земельным участкам, находящимся в частной собственности, с учетом перспективного развития территории не может расцениваться как нарушение названной нормы закона и части 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.

По смыслу пунктов 4.1 - 4.3 Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30 (далее - Инструкция), проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, на основании проектов планировки и застройки градостроительных объектов. В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации,

закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

При разработке проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта он разрабатывается на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территорий и утверждается органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления (пункт 4.4 Инструкции).

Согласно пункту 4.6 Инструкции корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

Как следует из отзыва Администрации Решением Совета муниципального образования «Город Сыктывкар» № 17/03-191 от 6 марта 2001 г. был утвержден «Проект функционально-правового зонирования территории города Сыктывкара. Правила зонирования, правила землепользования и застройки территории города Сыктывкара» (далее - Проект). Проект разработан в 2000 году Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования "Город Сыктывкар". Проект ввел в городе Сыктывкаре систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах МО ГО «Сыктывкар» на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- центральным линиям магистралей, улиц, проездов; . - красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам и осям .полос отвода для коммуникаций;
- административным границам города, районов в составе города;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам. В рамках подготовки Проекта в электронную карту города, в том числе были внесены центральные пинии магистралей, улиц, проездов и красные линии. Для определения ширины земель общего пользования в границах красных линий были использованы материалы Генерального плана города Сыктывкара 1962 года и "СНиП 2.07.01.-89* Градостроительство. I Планировка и застройка городских и сельских поселений".

В соответствии с постановлением администрации' МО ГО «Сыктывкар» от 31 декабря 2008 № 12/5228 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования МО ГО «Сыктывкар» улица

Береговая является улицей местного значения муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

В условиях исторически сложившей застройки и с учетом рельефа местности, ширина ул. Береговой в красных линиях на участке от ул. Кирова до внутриквартального проезда принята 10 м.

Таким образом, в данном случае отдельный ненормативный акт в качестве проекта красных линий относительно ул. Береговой не принимался.

Требования к содержанию генеральных планов приведены в статье 23 ГК РФ и не предусматривают обязательного отображения на картах функциональных зон поселений (городских округов) красных линий.

Суд приходит к выводу о том, что требования общества об оспаривании действий по установлению красной линии и об обязанности установить красные линии по существу направлены на изменение существующего нормативного правового акта по утверждению красных линий, тем самым заявителем избран ненадлежащий способ защиты нарушенных прав.

Кроме того, согласно доводам ответчика учитывая сложившуюся застройку, изменение границ территории общего пользования; ул. Береговой не представляется возможным, поскольку на сегодняшний день, часть смежных земельных участков и часть участков вдоль ул. Береговой стоят на государственном кадастровом учете, и имеют собственников.

Изменение границ территории общего пользования повлечет за собой необходимость изменения границ затрагивающих территорий частных владений по их согласию, что в существующей застройке практически невозможно.

Данный довод Обществом не опровергнут.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Разъяснить, что решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке во Второй арбитражный апелляционный суд (г.Киров) с подачей жалобы через Арбитражный суд Республики Коми в 10 дневный срок со дня изготовления в полном объеме.

Судья

А.А. Князева