

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кремль, корп.1 под.2, г.Казань, Республика Татарстан, 420014

E-mail: info@tatarstan.arbitr.ru; <http://www.tatarstan.arbitr.ru>

тел. (843) 294-60-00

Именем Российской Федерации**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Казань

дело № А65-27549/2012

Полный текст решения изготовлен 5 февраля 2013 г.

Резолютивная часть решения объявлена 31 января 2013 г.

Арбитражный суд Республики Татарстан в составе: судьи Воробьева Р.М., при ведении протокола судебного заседания: помощником судьи Бикмеевой Э.З., рассмотрев 29,31 января 2013 года в открытом судебном заседании дело по заявлению Некоммерческого партнерства «Культурно – деловой комплекс», г. Набережные Челны (ОГРН 1091600004088, ИНН 1650199890), к Исполнительному комитету муниципального образования города Набережные Челны, г. Набережные Челны (ОГРН1051614258740), о признании незаконным бездействие Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны, об обязанности принятия решения по итогам публичных слушаний и заключению комиссии по землепользованию муниципального образования города Набережные Челны от 19.06.2012г. №89, при участии:

от заявителя – Муравьев М.А. по доверенности ;

от ответчика – Тюгаев А.С. по доверенности;

У С Т А Н О В И Л:

Некоммерческое партнерство «Культурно – деловой комплекс» (заявитель) обратилось в Арбитражный суд РТ с заявлением к Исполнительному комитету муниципального образования города Набережные Челны (ответчик) о признании незаконным бездействие Исполнительного комитета муниципального образования города Набережные Челны, об обязанности принятия решения по итогам публичных слушаний и заключению комиссии по землепользованию муниципального образования города Набережные Челны от 19.06.2012г. №89.

На основании ст. 163 АПК РФ в судебном заседании объявлен перерыв до 31.01.2012 г. до 10 час. 15 мин., после окончания, которого судебное заседание продолжено.

Заявитель в судебном заседании поддержал уточненные заявленные требования, дал пояснения по существу спора.

Ответчик требования не признал по основаниям изложенным в отзыве.

Как указывается в заявлении, и подтверждается материалами дела, заявителю принадлежит на праве собственности здание киновидеоцентра «Автозаводец», расположенное по адресу: г. Набережные Челны, проспект Московский, дом 122 (54/26).

В подтверждение указанного заявителем представлено свидетельство о государственной регистрации права от 20.01.2010г. (л.д.9), и о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации. Указанный объект недвижимости расположен на земельном участке площадью 5 545 кв. м, кадастровый номер 16:52:070102:72.

Пользование данным участком осуществлялось заявителем в соответствии с Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования г. Набережные Челны от 01.07.2010 года №4273. Данный земельный участок имеет вид разрешенного использования: «под здание киновидеоцентра «Автозаводец» (л.д. 10).

В связи с необходимостью реконструкции здания, заявитель 22.12.2011 г. обратился к ответчику с заявлением об изменении вида разрешенного использования спорного земельного участка.

Ответчиком 19.06.2012 было издано Заключение № 89 комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны о положительном заключении по результатам публичных слушаний в отношении заявления НП "Культурно-деловой комплекс" об изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое официально опубликовано в средствах массовой информации 22 июня 2012 года.

В ответ на обращение заявителя с просьбой заключить договор аренды ответчик направил письмо от 28.08.2012 № 06/3269 о том, что заключение такого договора возможно "на основании Постановления исполкома об изменении вида разрешенного использования по окончании судебных процессов".

Заявитель, расценив бездействие в виде неприятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка на основании Заключения № 89 от 19.06.2012 г. по результатам публичных слушаний комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования города Набережные Челны в отношении земельного участка, предоставленного Некоммерческому партнерству "Культурно-деловой комплекс", как нарушающее его права и интересы в сфере

предпринимательской и иной экономической деятельности, обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Исследовав представленные по делу доказательства в их совокупности, заслушав доводы представителей заявителя и ответчика, суд приходит к выводу, что заявленные требования являются обоснованными, подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с положениями пункта 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Согласно ч. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, при условии соблюдения требований технических регламентов.

На основании п. 1, 2 ст. 39 ГрК РФ физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Вопрос о предоставлении указанного разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

В соответствии с п. 6 ст. 39 ГрК РФ заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В соответствии с п. 8 ст. 39 ГрК РФ на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

В соответствии с п. 9 ст. 39 ГрК РФ на основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном

сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

На основании п. 3 ч. 1 ст. 4 ФЗ от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, 14.06.2012 года состоялись публичные слушания по указанному вопросу.

По результатам состоявшихся публичных слушаний ответчиком 19.06.2012 издано Заключение № 89 комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Набережные Челны о положительном заключении по результатам публичных слушаний по заявлению НП "Культурно-деловой комплекс" об изменении вида разрешенного использования земельного участка, которое официально опубликовано в средствах массовой информации 22.06.2012 г. (л.д. 12).

Согласно главе 9 Регламента предоставления земельных участков для строительства, изъятия, переоформления и закрепления ранее выделенных земельных участков в городе Набережные Челны, утвержденного Решением Городского Совета муниципального образования города Набережные Челны РТ от 13 декабря 2008 г. N 36/7, в течение 7 дней должно было быть подготовлено Постановление исполкома об изменении вида разрешенного использования, которое должно было быть подписано в течение 3 дней.

Между тем, в нарушение указанного регламента ответчик не принял решения по итогам публичных слушаний и заключению комиссии по землепользованию муниципального образования города Набережные Челны от 19.06.2012г. №89.

Ответчик, со ссылкой на решение Арбитражного суда РТ по делу № А65-10773/2012 от 04.07.2012 г., в обоснование своих доводов указывает на отсутствие государственной регистрации договора аренды земельного участка, в связи с чем с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка вправе обращаться правообладатель земельного участка, которым заявитель не является.

Указанный довод суд признает не состоятельным, поскольку судом установлено и материалами дела подтверждается, что заявитель является правообладателем земельного участка, более того, здание киноvideоцентра «Автозаводец» принадлежит на праве собственности заявителю, что подтверждается материалами дела и не отрицается ответчиком, а также в силу ст. 36 Земельного кодекса РФ заявитель имеет бесспорное право пользование земельным участком, вне зависимости от судебных процессов относительно размера арендной платы.

Кроме того, Исполкомом муниципального образования «город Набережные Челны» Республики Татарстан, в нарушение ст.ст. 65, 200 АПК РФ, других оснований для не возможности принятия решения по результатам публичных слушаний и на основании заключения № 89 от 19.06.2012 г. не приведены и доказательства не представлены.

При таких обстоятельствах дела, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Распределение судебных расходов в случае удовлетворения требований истца (заявителя), не освобожденного от уплаты государственной пошлины, осуществляется в соответствии с требованиями статьи 110 АПК РФ (пункт 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007г. №117 (с изменениями от 11 мая 2010г.)).

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Татарстан,

РЕШИЛ:

Заявленные требования удовлетворить.

Признать бездействие Муниципального казенного учреждения «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», выраженное в непринятии принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка по итогам публичных слушаний и заключению комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования города Набережные Челны от 19.06.2012г. №89, в отношении земельного участка, предоставленного Некоммерческому партнерству «Культурно-деловой комплекс» незаконным.

Обязать Муниципальное казенное учреждение «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан» устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка по итогам публичных слушаний и заключению комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования города Набережные Челны от 19.06.2012г. №89, в отношении земельного участка, предоставленного Некоммерческому партнерству «Культурно-деловой комплекс».

Взыскать с Муниципального казенного учреждения «Исполнительный комитет муниципального образования город Набережные Челны Республики Татарстан», г. Набережные Челны (ОГРН 1051614258740, ИНН 1650135166), находящегося по адресу: РТ, г. Набережные Челны, пр. Хасана Туфана, д. 23, в пользу Некоммерческого партнерства «Культурно – деловой комплекс», г. Набережные Челны (ОГРН 1091600004088, ИНН 1650199890), находящегося по адресу: 423822, РТ, г.Набережные Челны, пр. Московский, д. 122, зарегистрированного 16.11.2009 г. в ЕГРЮЛ, расходы по уплате государственной пошлины в размере 2000 рублей за счет средств соответствующего бюджета.

Исполнительный лист на взыскание государственной пошлины выдать после вступления решения в законную силу.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Татарстан.

Судья

Р.М. Воробьев