

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е****5 июля 2018 года****Дело № А40-77692/2018-144-930****Резолютивная часть решения объявлена 28 июня 2018 года****Решение в полном объеме изготовлено 5 июля 2018 года**

Арбитражный суд города Москвы
в составе судьи Папелишвили Г.Н.
при ведении протокола секретарем судебного заседания Фаткулиным Р.М.
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению ИП Соколова Д.А.
к ответчику: Департаменту городского имущества г. Москвы
о признании незаконными решений от 06.04.2018 № 33-5-31070/18-(0)-1, № 33-5-31075/18-(0)-1, 33-5-31078/18-(0)-1

с участием:

от заявителя – Рычкова Е.А. (паспорт, доверенность от 10.04.2018 № 77 А В 6860449)

от ответчика – Путенко М.В. (паспорт, доверенность от 27.12.2017 № 33-Д-1293/17)

УСТАНОВИЛ:

ИП Соколов Д.А. обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к Департаменту городского имущества г. Москвы с требованием о признании незаконными решений от 06.04.2018 № 33-5-31070/18-(0)-1, № 33-5-31075/18-(0)-1, 33-5-31078/18-(0)-1.

В судебном заседании представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика против удовлетворения заявленных требований возражал, со ссылкой на законность и обоснованность оспариваемого требования, представил письменные пояснения.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, явившихся в судебное заседание, оценив представленные доказательства, суд признаёт заявленные требования подлежащими удовлетворению в связи со следующим.

В соответствии с ч. 4 ст. 198 АПК РФ 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.

Суд установил, что срок на обжалование ненормативных актов, установленный п. 4 ст. 198 АПК РФ заявителями не пропущен.

В соответствии со 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) 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 соответствии с частью 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов и действий государственных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта, оспариваемых действий и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт и действия права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с 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).

В силу части 2 статьи 201 Кодекса основанием для признания ненормативных правовых актов недействительными, а также действий (бездействия) должностного лица неправомерными является несоответствие их закону и иному нормативному правовому акту, а также нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности. Таким образом, для признания арбитражным судом незаконными ненормативных актов и действий государственных органов, должностных лиц необходимо наличие одновременно двух юридически значимых обстоятельств: несоответствие их закону или иным нормативным правовым актам и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса РФ, пункта 6 Постановления Пленума Верховного Суда и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта недействительным, является, одновременно как несоответствие его закону или иному нормативно-правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых интересов граждан или юридических лиц, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

Таким образом, обстоятельствами, подлежащими установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействий) государственных органов, являются проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативно-правовому акту и проверка факта нарушения оспариваемым актом, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с требованиями ст. 71 АПК РФ, на основании исследования представленных лицами, участвующими в деле, доказательств в их совокупности и взаимосвязи, суд установил следующие фактические обстоятельства.

Как следует из материалов дела, 20 марта 2018 года Индивидуальный предприниматель Соколов Дмитрий Андреевич обратился в Департамент городского имущества города Москвы с заявлениями о предоставлении государственных услуг «Предварительное согласование предоставления земельного участка» в отношении следующих земельных участков:

- в отношении земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85;

- в отношении земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.87;

- в отношении земельного участка с адресными ориентирами: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88.

06 апреля 2018 года Департаментом городского имущества города Москвы вынесены решения №33-5-31070/18-(0)-1, №33-5-31075/18-(0)-1, №33-5-31078/18-(0)-1 об отказе в предоставлении государственных услуг «Предварительное согласование предоставления земельного участка» в отношении вышеуказанных земельных участков.

Посчитав решения Департамента об отказе в предоставлении государственных услуг «Предварительное согласование предоставления земельного участка» незаконными и необоснованными, заявитель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Удовлетворяя заявленные требования, суд исходит из следующего.

Предоставление государственной услуги осуществляется Департаментом в соответствии с административным регламентом, утвержденным п. 1.2 Постановления Правительства Москвы от 15.05.2012 N 199-ПП "Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы".

В силу п. 2.10.1.2 Административного регламента одним из оснований для отказа в предоставлении государственной услуги является наличие одного или нескольких оснований, предусмотренных Законом города Москвы от 19 декабря 2007 года N 48 "О землепользовании в городе Москве", в том числе наличие акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка, факта наличия незаконно размещенного объекта недвижимости, за исключением случаев составления уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы акта о подтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

Ответчик в письмах N 33-5-31078/18-(0)-2, N 33-5-31070/18-(0)-2 и N 33-5-31075/18-(0)-2 от 06.04.2018, указал, что в соответствии с актами Госинспекции по недвижимости N 9051489/1 от 28.06.2016, N 9051495 от 09.06.2016, N 9051489/1 от 28.06.2016 установлен факт незаконно размещенных объектов по адресам: г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр. 88, г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр. 85, г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр. 87, в связи с чем, руководствуясь п. 2.10.1.2 административного регламента, ответчиком было принято решение об отказе в предоставлении государственной услуги.

Между тем, что ссылка регистрирующего органа на Акты Государственной инспекции по недвижимости N 9051489/1 от 28.06.2016, N 9051495 от 09.06.2016, N 9051489/1 от 28.06.2016 не обоснованы, поскольку обследование проведено в отношении земельных участков по адресам - г. Москва, Электролитный пр-д, вл. 3, стр. 87, стр. 88, г. Москва, Электролитный пр-д, вл. 3, стр. 15, стр. 85, г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр. 87.

Между тем, как следует из материалов дела и установлено судом, Индивидуальный предприниматель Соколов Д. А. является собственником следующих нежилых зданий:

- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85, общей площадью 421.9 кв.м., кадастровый номер 77:05:0003002:1022, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 ноября 2017 года №77/100/420/2017-1966;

- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.87, общей площадью 1400.7 кв.м., кадастровый номер 77:05:0003002:6107, что

подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 ноября 2017 года №77/100/420/2017-1967;

- нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88, общей площадью 884.1 кв.м., кадастровый номер 77:05:0003002:6090, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 14 ноября 2017 года №77/100/420/2-17-1965.

Ранее вышеуказанные нежилые помещения принадлежали на праве собственности Закрытому акционерному обществу «ОСТ», что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве от 10 июня 2011 года: 77-АН 374289; 77-АН 374287; 77-АН 374298.

В соответствии с письмом Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации от 04 января 2018 года №3997, по данным технического учета ГБУ МосгорБТИ на дату обследования - 24 ноября 2017 года учтены вышеуказанные нежилые здания, расположенные по адресу, г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85, г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр.87; г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88, изменения общей площади, нумерации помещений и комнат в результате проведения текущей инвентаризации вышеуказанных объектов недвижимости не выявлены, факты проведения незаконной перепланировки не установлены.

Как следует из письма Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московское городское бюро технической инвентаризации от 11 декабря 2017 года 76.34 301572, в отношении нежилых зданий, расположенных по адресу Электролитный пр-д, д.3, стр.85; г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр.87, г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88 согласно архивным и учетным данным предоставлена информация об отсутствии изменений технических характеристик объекта с дат первичного учета на дату последнего обследования - 24 ноября 2017 года.

Также в отношении нежилых зданий, расположенных по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85; г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр.87, г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88 имеются соответствующие выписки из технического паспорта БТИ на здание (строение) от 30 ноября 2017 года: №02 34 17 0016390, №02 34 17 00 16392, №02 34 17 0016394.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, право собственности на вышеуказанные нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85; г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр.87; г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88 зарегистрировано в установленном законом порядке.

В соответствии с пп. 9 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них.

В силу ст. 39.14 Земельного кодекса РФ порядок предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, предусматривает в том числе:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах

которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом

"О государственном кадастре недвижимости";

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать.

Статьей 39.15 Земельного кодекса РФ предусмотрены требования к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка и список прилагаемых документов.

Пункт 7 статьи 39.15 Земельного кодекса РФ предусматривает срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, когда уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 указанной статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления участка должно содержать все основания отказа.

На основании изложенного, использование Департаментом Акта Госинспекции в качестве основания для отказа Заявителю в предоставлении государственной услуги свидетельствует о незаконности такого отказа.

Пунктом 16 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 настоящего Кодекса (предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов).

В соответствии с ч. 8 ст. 39.15 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в п. 16 ст. 11.10 настоящего Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

В свою очередь, акты Госинспекции о подтверждении факта наличия незаконно размещённых объектов по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85; г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.87; г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88 от 28 июня 2016 года: №9051489/1, от 28 июня 2016 года №9051489/1, от 09 июня 2016 года №9051495 не являются надлежащим доказательством факта наличия незаконно размещённых объектов недвижимости и опровергаются вышеуказанными обстоятельствами, а также представленными заявителем доказательствами.

Таким образом, учитывая, что нежилые здания, расположенные по адресу: г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.85; г. Москва, Электролитный пр-д, д. 3, стр.87; г. Москва, Электролитный пр-д, д.3, стр.88 зарегистрированы в установленном законом порядке и принадлежат на праве собственности Индивидуальному предпринимателю Соколову Дмитрию Андреевичу, основания для вынесения обжалуемых решений у Департамента городского имущества города Москвы отсутствовали. В связи с чем, обжалуемые решения Департамента городского имущества города Москвы об отказе в предоставлении государственных услуг «Предварительное согласование предоставления земельного участка» являются незаконными.

При указанных обстоятельствах, из представленных материалов дела и из полного содержания акта Госинспекции суд приходит к выводу о том, что перечисленные в нем пристройки обладают признаками самовольных, то есть земельный участок используется незаконно (не по целевому назначению).

Указанные обстоятельства не могут служить основанием для отказа Заявителю в предоставлении государственной услуги по предварительному согласованию предоставления земельного участка, поскольку Акт Госинспекции не может подтверждать самовольность каких-либо построек на земельном участке.

Таким образом, Департамент неправоммерно и необоснованно отказал заявителю в предварительном согласовании предоставления земельных участков, поскольку нарушают права заявителя, как собственника вышеуказанных нежилых зданий и препятствуют реализации его прав, в том числе права предусмотренного ст. 39.15 Земельного кодекса РФ.

В силу действия части 2 статьи 201 АПК 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.

Судом установлены фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств.

Судом проверены все доводы Ответчика, однако, они не опровергают установленные судом обстоятельства и не могут являться основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

Кроме того, положения п. 3 ч. 5 ст. 201 АПК РФ предусматривают обязанность арбитражного суда указать на обязанность соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления, должностных лиц совершить определенные действия, направленные на устранения допущенных нарушений прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок, в связи с чем суд полагает необходимым обязать ответчика в месячный срок со дня вступления решения суда в законную силу устранить допущенные нарушения прав заявителя в установленном законом порядке.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 201 АПК РФ, в резолютивной части решения суда должно быть указано на обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 64, 65, 75, 167-170, 176, 180, 181, 197-201 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Требования Заявителя удовлетворить.

Признать незаконными решения Департамент городского имущества г. Москвы от 06.04.2018 № 33-5-31070/18-(0)-1, № 33-5-31075/18-(0)-1, 33-5-31078/18-(0)-1.

В качестве восстановления нарушенного права, обязать Департамент городского имущества г. Москвы в месячный срок с момента вступления решения суда в законную силу оказать государственную услугу «Предварительное согласование предоставления земельного участка».

Взыскать с Департамента городского имущества г. Москвы в пользу Индивидуального предпринимателя Соколова Дмитрия Андреевича государственную пошлину в размере 900 (девятьсот) рублей.

Возвратить Индивидуальному предпринимателю Соколову Дмитрию Андреевичу из федерального бюджета государственную пошлину в размере 900 (девятьсот) рублей, уплаченную по платежному поручению №12 от 10.04.2018.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Г.Н. Папелишвили