Дело № За-305/21

25OS0000-01-2021 -0000343-05

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

23 сентября 2021 город Владивосток

Приморский краевой суд

в составе председательствующего судьи Внуковой О.Н.,

при секретаре Перебейносове М.С.,

с участием прокурора Кольцовой М.Ю.,

представителя административного истца Ситовой А.Н., представителя Думы Уссурийского городского округа Приморского края - Палачева Д.С.,

представителя администрации Уссурийского городского округа Приморского края -Ашихминой О.С.,

рассмотрев в судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «АЛЛЮР» к Думе Уссурийского городского округа Приморского края, заинтересованное лицо-администрация Уссурийского городского округа, о признании недействующим в части нормативного правового акта

установил:

ООО «АЛЛЮР» обратилось в Приморский краевой суд с административным исковым заявлением о признании недействующим нормативно правового акта в части, в обоснование заявленных требований указав, что на основании договора купли-продажи от 28 апреля 2014г. административному истцу на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером № площадью 240 648 кв.м с видом разрешенного использования земельного участка: для размещения конезавода. Данный земельный участок был сформирован в 2003 году, собственником объекта являлась Российская Федерация. В своем письме № 16-1521 от 21.04.2009 года Администрация Уссурийского городского округа указывало со ссылкой на Правила землепользования и застройки г. Уссурийск и Уссурийский район, что территория участка относится к зоне земель сельскохозяйственного использования. Решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года №52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» был утверждён Генеральный план Уссурийского городского округа, согласно которого в отношении территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером № установлена зона производственного использования.

в последующем Решением Думы Уссурийского городского округа вносились изменения в Генеральный план УГО, но изменения территорию данного участка не затронули.

Согласно «Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», утвержденных Решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района от 30.11.2004г. №104 (в ред. от 22.12.2020, с изм. от 26.01.2021г.) земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона промышленных объектов IV- V класса опасности» (ПР 4). Решение в иных редакциях с учетом изменений, ситуацию не изменили.

Таким образом Администрация Уссурийского городского округа самостоятельно изменила документы о зонировании без учета уже имеющегося землепользования, что влечет убытки и невозможность реализовать запланированные проекты, поскольку из всех перечисленных видов использования, содержащихся в зоне ПР-4, не один из них не соответствует использованию и виду разрешенного использования земельного участка. Территориальная зона «Зона промышленных объектов IV-V класса опасности (ПР 4)», не содержит вид разрешенного использования «Животноводство».

В судебном заседании представитель административного истца уточнила заявленные требования, просила суд признать недействующим решение Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 26 мая 2009 года №52 «Об утверждении генерального плана Уссурийского городского округа» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером №, собственником которого является ООО «АЛЛЮР», к функциональной зоне « производственного использования» в действующей на сегодняшний день редакции ( в редакции от 4 июня 2020г №226 ), приведя доводы аналогичные доводам изложенным в административном исковом заявлении.

От требований о признании недействующим решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района от 30.11.2004г. № «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа» в части отнесения земельного участка с кадастровым номером № к территориальной зоне ПР4 «Промышленных объектов IV-V класса опасности» отказалась, о чем представлено заявление.

Представитель административного ответчика в судебном заседании с заявленными требованиями не согласился по доводам и основаниям изложенным в письменных возражениях, а также пояснил, что органом местного самоуправления при внесении изменений в генеральный план муниципального образования была соблюдена вся последовательность предусмотренных законом процедур инициатором которых является глава местной администрации. Территориальное планирование направлено не на фиксацию существующего положения, а на долгосрочное развитие территории муниципального образования и не может нарушать права и законные интересы административного истца.

Представитель администрации Уссурийского городского округа в судебном заседании в удовлетворении заявленных требований также просила отказать, указав, что планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и 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. Территориальное планирование направлено не на фиксацию существующего положения, а на развитие (то есть изменение в будущем) территории. Генеральный план поселения является документом территориального планирования муниципального образования, который, в частности, содержит карту планируемого размещения объектов поселения, карту функциональных зон поселения и утверждается на срок не менее чем 20 лет. Утверждение в документах территориального планирования (генеральном плане Уссурийского городского округа) функциональных зон в силу пункта 12 статьи 9 ГрК РФ не влечет за собой изменения правового режима земель, находящихся в границах указанных зон. Следовательно, утверждение в Генеральном плане Уссурийского городского округа функциональной зоны-производственного использования, не соответствующей как указывает истец фактическому использованию земельного участка с кадастровым номером № не противоречит действующему градостроительному законодательству и не может нарушать права и законные интересы правообладателя данного земельного участка и объектов капитального строительства (отзыв прилагается).

Суд, выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, заслушав заключение прокурора, полагавшего заявленные требования не подлежащими удовлетворению ( заключение прилагается), приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 24, частью 13 статьи 24, частью 1 статьи 32 ГрК РФ, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организаций, местного самоуправления в Российской Федерации», утверждение Генерального плана поселения отнесено к полномочиям представительных органов местного самоуправления.

Согласно части 4 статьи 3 ГрК РФ Генеральный план поселения утверждается муниципальным правовым актом представительного органа местного самоуправления поселения. Муниципальные правовые акты, принятые по вопросам градостроительной деятельности, не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

В соответствии со статьями 21, 22 Устава Уссурийского городского округа Совет народных депутатов поселения является представительным органом местного самоуправления, к полномочиям которого относится, в ТОМ числе, принятие нормативных правовых актов по вопросам, относящихся к его компетенции.

Дума Уссурийского городского округа по вопросам, отнесенным к ее компетенции федеральными законами, законами Приморского края, настоящим Уставом, принимает решения, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории городского округа.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 24 ГрК РФ и руководствуясь статьей 22 Устава Уссурийского городского округа, с учетом протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний, решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 № 52 утвержден Генеральный план Уссурийского городского округа.

Таким образом Генеральный план принят уполномоченным органом в установленной форме с соблюдением правил официального опубликования, и по этим основаниям не обжалуется.

Судом установлено, что на основании договора купли-продажи №8/46-30 от 28 апреля 2014г., заключенного между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае и ООО «Аллюр», последним был приобретен в собственность земельный участок с кадастровым номером № площадью 240 648 кв. м. по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах з^астка. Ориентир одноэтажное здание (штаб). Почтовый адрес ориентира: край Приморский, <адрес>.

В соответствии с п.п. 3,4 п. 5 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся сведения, в том числе, о категории земель, к которой отнесен земельный участок, вид или виды разрешенного использования земельного участка

Согласно выписки из ЕГРН право истца на земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю на основании свидетельства от 22.07.2014г. №. Из данной в^шиски следует, что спорный з^м^льный участок был сформирован и поставлен на кадастровый учет в 2003 году. Разрешённое использование земельного участка - для размещения конезавода. В графе «особые отметки» указано, что земельный участок входит в территориальную зону « зона промышленных объектов IV-У класса опасности (ПР 4), сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании решения Думы Уссурийского городского округа от 20.12.2011г. №505 о внесении изменений в Решение Думы муниципального образования г.Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004г. №104 «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г. УССУРИЙСК И УССУРИЙСКИЙ РАЙОН»

Установлено, что собственником объекта ранее являлась Российская Федерация. На данном земельном участке расположены объекты недвижимого имущества, которые также были приобретены в собственность ООО «Аллюр».

Территория данного земельного участка, согласно письма Администрации Уссурийского городского округа от 21.04.2009 года № 16-1521, ранее относилась к зоне земель сельскохозяйственного использования

Решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года №52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа» был утверждён Генеральный план Уссурийского городского округа, согласно которого в отношении территории, в состав которой входит земельный участок с кадастровым номером 25:34:017702:1, установлена зона производственного использования.

В последующем Решением Думы Уссурийского городского округа вносились изменения в Генеральный план УГО, но изменения территорию данного участка не затронули. В настоящее время решение Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 26 мая 2009г №52 « Об утверждении генерального плана Уссурийского городского округа» действует в редакции от 4 июня 2020г №226.

Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ предусмотрено, что территориальное планирование, т.е. планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и 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 муниципального образования относится генеральный план поселения (пункт 2 части 1 статьи 18 ГрК РФ)

В соответствии с пунктами 11,12 статьи 9 ГрК РФ генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

В силу части 12 статьи 9 ГрК РФ утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Таким образом, генеральный план как документ территориального планирования может не соответствовать фактическому использованию земельного участка, поскольку определяет перспективное развитие территории.

Кроме того, Градостроительный кодекс РФ не содержит норм, обязывающих органы местного самоуправления определять функциональные зоны в документах территориального планирования муниципального образования в соответствии с фактическим использованием территории, поскольку планирование территории, как указывалось выше, направлено не на фиксацию существующего положения, а на ее развитие, изменение, в будущем.

В связи с чем довод административного истца о необходимости, при утверждении генерального плана, учета существующего землепользования земельного участка основан на неверном толковании норм материального права.

Утверждение представителя административного истца о том, что Генеральный план создает препятствия для дальнейшей эксплуатации принадлежащего истцу земельного участка с расположенными на нем объектами и реализации прав собственника является ошибочным, поскольку в соответствии с частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Административный истец не лишен возможности использования принадлежащего ему земельного участка по назначению в соответствии с видом его разрешенного использования - для размещения конезавода. Доказательств невозможности использования земельного участка в соответствии с видом его разрешенного использования

административным истцом не представлено.

При таких обстоятельствах суд полагает заявленные требования административного истца не подлежат удовлетворению.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 178, 180, 215 - 216 Кодекса административного судопроизводства РФ, суд

решил:

в удовлетворении административного искового заявления Общества с ограниченной ответственностью «АЛЛЮР» о признании решения Думы Уссурийского городского округа Приморского края от 26 мая 2009г №52 « Об утверждении генерального плана Уссурийского городского округа^ (в редакций от 4 июня 2020г №226 ), в части . отнесения земельного участка о кадастровым номером 25:34:017702:1 к "функциональной зоне «Производственного использования» - отказать.

Сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу подлежит размещению в официальном печатном издании Уссурийского городского округа Приморского края.

На решение могут быть поданы апелляционные жалобы, апелляционное представление в Судебную коллегию по административным делам Пятого апелляционного суда общей юрисдикции через Приморский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

|  |
| --- |
|  |

Судья Внукова О.Н.