



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск

15 октября 2014 года

Дело № А76-16464/2014

Резолютивная часть решения объявлена 8 октября 2014 года

Решение изготовлено в полном объеме 15 октября 2014 года

Арбитражный суд Челябинской области в составе судьи
Наконечной О.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Любой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению

администрации города Челябинска, г. Челябинск (ОГРН 1027402920225)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Челябинской
области, г. Челябинск (ОГРН 1027403895310)

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных
требований относительно предмета спора, Главного управления архитектуры
и градостроительства администрации города Челябинска, г. Челябинск,
индивидуального предпринимателя Дмитрука Сергея Петровича, г.
Челябинск

о признании незаконными пунктов 2, 3 решения от 27.05.2014 № 7774/07 по
делу № 79-07/13 и предписания от 27.05.2014 № 7772/07

при участии в заседании:

заявителя: Филатовой Е.Ю. – представителя по доверенности от 12.03.2012
№ 05-227, удостоверение;

заинтересованного лица: Заводской М.А. – представителя по доверенности
от 05.05.2014 № 33, удостоверение;

третьего лица - индивидуального предпринимателя Дмитрука Сергея Петровича: Оглезневой Е.Г. - представителя по доверенности от 09.04.2014, паспорт (участвовала в судебном заседании 02.10.2014);

третье лицо - Главное управление архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска: не явилось,

УСТАНОВИЛ:

администрация города Челябинска (далее – Администрация, заявитель) обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконными ненормативных правовых актов Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России, антимонопольный орган, заинтересованное лицо), а именно: пунктов 2, 3 решения от 27.05.2014 № 7774/07 по делу № 79-07/13 и предписания от 27.05.2014 № 7772/07.

Заявитель считает оспариваемые ненормативные правовые акты Челябинского УФАС России необоснованными, противоречащими законодательству Российской Федерации.

Челябинское УФАС России представило отзыв на заявление от 24.07.2014 № 11518/07 (т. 3 л.д. 1-4), в котором заявление считает необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

В судебном заседании представители сторон поддержали позиции, изложенные ими в заявлении и в отзыве на заявление соответственно.

В соответствии со статьей 51 АПК РФ определением суда от 04.07.2014 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Главное управление архитектуры и градостроительства администрации города Челябинска (далее – ГУАиГ г. Челябинска), индивидуальный предприниматель Дмитрук Сергей Петрович (далее – третьи лица).

Третье лицо - индивидуальный предприниматель Дмитрук Сергей Петрович представил мнение по спору от 07.08.2014, в котором поддержал позицию Челябинского УФАС России.

На основании статьи 163 АПК РФ в судебном заседании 02.10.2014 объявлен перерыв до 08.10.2014. Информация о перерыве в судебном заседании размещена на официальном сайте Арбитражного суда Челябинской области в сети интернет (т. 4 л.д. 5,6).

Третье лицо - ГУАиГ г. Челябинска мнение по спору не представило, явку своего представителя в судебное заседание, в том числе: после перерыва, не обеспечило, о времени и месте рассмотрения заявления извещено надлежащим образом посредством направления в его адрес копии определения от 26.08.2014 заказным письмом с уведомлением (т. 4 л.д. 3), после перерыва извещены надлежащим образом, а также посредством размещения данной информации и информации о перерыве в судебном заседании на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определениях суда (т. 4 л.д. 5,6).

Третье лицо - индивидуальный предприниматель Дмитрук Сергей Петрович явку своего представителя после перерыва в судебное заседание не обеспечил, о времени и месте рассмотрения заявления извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка от 02.10.2014 (т. 4 л.д. 7), а также посредством размещения информации о перерыве в судебном заседании на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определениях суда (т. 4 л.д. 5,6).

При таких обстоятельствах на основании статей 156, 163 АПК РФ судебное заседание после перерыва проведено в отсутствие представителей третьих лиц - индивидуального предпринимателя Дмитрука Сергея Петровича, ГУАиГ г. Челябинска.

Заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, явившихся в судебное заседание, исследовав имеющиеся в деле письменные доказательства, арбитражный суд считает заявления не подлежащими удовлетворению по следующим мотивам.

Из материалов настоящего дела следует, что в Челябинское УФАС России от ИП Дмитрука С.П. поступила жалоба на бездействие ГУАиГ г.

Челябинска, выразившее в неподготовке и непроведении публичных слушаний по корректировке документации по планировке территории микрорайона № 5 по ул. Кирова в Калининском районе г. Челябинска.

В жалобе ИП Дмитрук С.П. указал следующее. Распоряжением Первого заместителя Главы города Челябинска от 13.10.2008 № 4286-д начата работа по корректировке документации по планировке территории микрорайона № 5 по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска. Однако до настоящего времени проект корректировки указанной документации не направлен на рассмотрение на публичных слушаниях. Отсутствие утвержденной корректировки документации по планировке территории микрорайона № 5 по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска препятствует предпринимателю в получении градостроительного плана земельного участка. ИП Дмитрук С.П. указал, что в настоящее время ему выдан градостроительный план земельного участка без указания параметров планируемого к размещению объекта (кафе). Отсутствие таких параметров не позволяет предпринимателю подготовить проектную документацию и получить разрешение на строительство кафе.

По результатам рассмотрения указанной жалобы антимонопольным органом принято решение от 27.05.2014, согласно оспариваемым пунктам 2 и 3 которого признаны нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе: пункта 2 названной нормы, действия Администрации по утверждению распоряжением от 30.12.2013 № 8222 градостроительного плана земельного участка по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска в части отсутствия сведений о месте допустимого размещения объекта и указания нулевых параметров разрешенного строительства объекта, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке путем создания необоснованных препятствований осуществлению деятельности ИП Дмитрука С.П. с использованием земельного участка; признано нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите

конкуренции, в том числе: пункта 2 названной нормы, бездействие Администрации, выразившееся в ненаправлении в адрес Главы города Челябинска (председателя Челябинской городской Думы) документов, необходимых для принятия им решения о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления ИП Дмитруку С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска, которое приводит или может к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке путем создания необоснованных препятствований осуществлению деятельности данным хозяйствующим субъектом с использованием земельного участка, в том числе путем установления не предусмотренных действующим законодательством требований к хозяйствующим субъектам (т. 1 л.д. 26-39).

Челябинским УФАС России Администрации выдано предписание от 27.05.2014 по делу № 79-07/13 (т. 1 л.д. 40-42).

Не согласившись с вышеуказанными решением в части его пунктов 2, 3 и предписанием антимонопольного органа, полагая, что последние нарушают права и законные интересы заявителя в экономической сфере, с соблюдением срока, установленного частью 4 статьи 198 АПК РФ, Администрация обратилась в арбитражный суд с настоящим заявлением.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ лицо вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта органа, осуществляющего публичные полномочия, если полагает, что оспариваемый акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на него какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Следовательно, для признания недействительными ненормативных правовых актов необходимо наличие одновременно двух условий:

несоответствие оспариваемых ненормативных правовых актов закону или иному нормативному правовому акту и нарушение данными ненормативными правовыми актами прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической.

На основании части 5 статьи 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 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местно самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Как следует из материалов дела, постановлением Главы города Челябинска от 12.08.2007 № 29-п утверждена документация по планировке территории микрорайона № 5 по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска.

ИП Дмитрук С.П. 19.01.2011 обратился в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:36:0614010:91, площадью 576 кв.м, расположенного по ул. Кирова в Калининском районе г. Челябинска, для строительства кафе.

Распоряжением Администрации от 24.03.2011 № 1633 указанный земельный участок предоставлен ИП Дмитруку С.П. в аренду сроком на два года для строительства здания кафе без проведения торгов.

На основании указанного распоряжения между Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска и ИП Дмитруком С.П. подписан договор от 16.05.2012 УЗ № 010553-К-2012 краткосрочной аренды земли города Челябинска.

С октября 2012 года по июль 2013 года ИП Дмитрук С.П. неоднократно обращался в органы местного самоуправления с заявлениями о выдаче градостроительного плана земельного участка, расположенного по ул. Кирова в Калининском районе г. Челябинска (от 12.10.2012 исх. № 358, от 04.03.2013 исх. № 82, от 26.03.2013 исх. № 110, от 26.07.2013 исх. № 284).

В ответ на указанные заявления ГУАиГ г. Челябинска сообщалось индивидуальному предпринимателю о невозможности подготовить градостроительный план земельного участка с указанием параметров планируемого к размещению объекта (кафе), поскольку утвержденной документацией по планировке территории не предусмотрено размещение данного объекта (от 15.11.2012 исх. № 40-11514/юр, от 29.03.2013 исх. № 40-3301/юр, от 07.05.2013 исх. № 40-4823/юр, от 16.08.2013 исх. № 40-8912/6к, от 23.08.2013 исх. № 40-9189/юр).

Распоряжением Администрации от 30.12.2013 № 8222 утвержден подготовленный ГУАиГ г. Челябинска градостроительный план земельного участка по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска без указания параметров планируемого к размещению объекта (кафе).

В связи с отсутствием в выданном градостроительном плане земельного участка указания параметров планируемого к размещению объекта (кафе), ИП Дмитрук С.П. 19.02.2014 и 14.04.2014 вновь обращался в орган местного самоуправления с заявлениями о выдаче градостроительного плана земельного участка.

В ответ на указанные заявления заместителем Главы Администрации города Челябинска по вопросам градостроительства сообщено о том, что дальнейшая работа по подготовке градостроительного плана земельного участка будет возможна после утверждения документации по планировке территории микрорайона № 5 Калининского района, которая определит параметры строительства и реконструкции, находящихся на ней объектов (от 20.03.2014 исх. № 40-2724/6к, от 05.05.2014 исх. № 40-4652/6к).

Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков на территории города Челябинска осуществляется на основании решения Челябинской городской Думы от 17.04.2007 № 21/2 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков в городе Челябинске». В соответствии с пунктами 5 и 13 указанного Порядка подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется ГУАиГ администрации г. Челябинска. Градостроительный план земельного участка утверждается правовым актом Администрации города или уполномоченным должностным лицом Администрации города.

В силу части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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.

Часть 5 статьи 41 ГрК РФ устанавливает виды документации, разрабатываемые при подготовке документации по планировке территорий: проект планировки территории; проект межевания территории; градостроительный план земельного участка.

Согласно части 1 статьи 44 ГрК РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. При этом подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа (часть 2 статьи 44 ГрК РФ).

Из содержания части 3 статьи 44 ГрК РФ следует, что в составе градостроительного плана земельного участка указываются: границы земельного участка; границы зон действия публичных сервитутов; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка; информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Из анализа данной нормы следует, что градостроительный план земельного участка по своему содержанию является документом, в котором содержатся сведения, необходимые для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства в границах земельного участка.

Статьей 46 ГрК РФ предусмотрены особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления. Частью 1 названной нормы предусмотрено, что решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 ГрК РФ.

В соответствии с частью 17 статьи 46 ГрК РФ в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 названной статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

Следовательно, для выдачи градостроительного плана земельного участка по заявлению физического или юридического лица органу местного самоуправления не нужно выполнять комплекс организационно-правовых действий, обязательных при подготовке и утверждении документации по планировке территории.

Исполнение обязанности органа местного самоуправления по подготовке и выдаче градостроительного плана земельного участка в соответствии с градостроительным законодательством не обусловлено обязательным предварительным внесением соответствующих изменений в документацию по планировке территории, либо утверждением новой документации по планировке территории.

Действующее градостроительное законодательство не предусматривает оснований внесения изменений в документацию по планировке территории. Также [ГрК](#) РФ не содержит порядка внесения указанных изменений.

Кроме того, из содержания части 1 статьи 41 ГрК РФ следует, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Тогда как в рассматриваемом случае предоставленный ИП Дмитруку С.П. в аренду земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет, т.е. его границы установлены.

Поскольку градостроительный план запрошен ИП Дмитруком С.П. применительно к ранее сформированному земельному участку и предназначенному для строительства конкретного объекта – кафе, что соответствует видам разрешенного использования земельного участка, у органа местного самоуправления в силу части 17 статьи 46 ГрК РФ имеется обязанность в тридцатидневный срок подготовить, утвердить и выдать заявителю градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа.

Отсутствие утвержденной документации по планировке территории, либо отсутствие указания на конкретный объект в утвержденной документации по планировке территории не может являться основанием для неисполнения органом местного самоуправления обязанности по подготовке и утверждению градостроительного плана земельного участка в

соответствии с установленной формой, поскольку это не предусмотрено градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 5 статьи 44 ГрК РФ форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Указанная типовая форма утверждена Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 (далее – типовая форма).

В соответствии с пунктом 1 типовой формы в состав градостроительного плана включается чертеж градостроительного плана земельного участка, на котором указываются: схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); границы земельного участка и координаты поворотных точек; красные линии; обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту; минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); места допустимого размещения объекта капитального строительства; информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные

зоны); границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); параметры разрешенного строительства.

В соответствии с пунктами 2.2.1, 2.2.2 и 2.2.3 типовой формы для земельных участков, на которые действие градостроительного регламента распространяется, обязательным является указание площади объекта строительства, предельного количества этажей или предельной высоты здания, строения, сооружения и максимального процента застройки в границах земельного участка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются в градостроительном регламенте (пункт 2 части 6 статьи 30 ГрК РФ).

Согласно части 1 статьи 38 ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

При этом указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне (часть 2 статьи 38 ГрК РФ).

Согласно градостроительным регламентам города Челябинска (часть 3 Правил землепользования и застройки) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне А 1.4 – парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные. Поскольку на рассматриваемый земельный участок распространяется действие указанного градостроительного регламента, указание в градостроительном плане земельного участка параметров планируемого к размещению объекта (кафе) является обязательным.

Отсутствие в выданном ИП Дмитруку С.П. градостроительном плане сведений о месте допустимого размещения объекта и указание в нем нулевых параметров разрешенного строительства объекта (площадь объекта, предельное количество этажей, максимальный процент застройки в границах земельного участка) не соответствует установленной форме градостроительного плана земельного участка и не позволяет индивидуальному предпринимателю подготовить проектную документацию и обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче разрешения на строительство.

Действия ГУАиГ г. Челябинска по подготовке и выдаче ИП Дмитруку С.П. градостроительного плана земельного участка по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска в части отсутствия сведений о месте допустимого размещения объекта и указания нулевых параметров разрешенного строительства объекта, а также действия Администрации города Челябинска по утверждению Распоряжением от 30.12.2013 № 8222 данного градостроительного плана земельного участка в указанной части приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке путем создания необоснованных препятствований осуществлению деятельности данным

хозяйствующим субъектом с использованием земельного участка, в том числе посредством необходимости несения дополнительных временных и финансовых затрат ввиду возникновения потребности в повторном обращении с соответствующим заявлением и оплаты арендной платы за земельный участок без возможности его использования по целевому назначению, что противоречит пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

ИП Дмитрук С.П. принимал меры для включения здания кафе в ранее утвержденную документацию по планировке территории микрорайона № 5 Калининского района города Челябинска. Так, Администрацией принято распоряжение от 13.10.2008 № 4286-д о корректировке документации по планировке территории микрорайона № 5 по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска. 28.06.2009 между ГУАиГ г. Челябинска (заказчик), МУП «Архитектурно-планировочный центр» (исполнитель), ООО «Массив» (организатор) и инвесторами, в том числе: ИП Дмитруком С.П., подписан договор, предметом которого является выполнение исполнителем корректировки проекта планировки указанной территории. В соответствии с приложением № 4 к указанному договору стороны приняли предварительные параметры застройки территории инвесторов, в том числе ИП Дмитрука С.П. (строительство здания кафе, строительство здания центра бытового обслуживания, строительство здания центра бытового обслуживания с автостоянкой). При этом объем финансового участия ИП Дмитрука С.П. составил 174 792 рубля.

ГУАиГ г. Челябинска 29.07.2013 выдано свидетельство о рассмотрении документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки.

Однако указанные изменения в документацию по планировке территории до настоящего времени фактически не согласованы, поскольку в соответствии с выданным ГУАиГ г. Челябинска 29.07.2013 свидетельством о рассмотрении документации по планировке территории на соответствие

документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки для такого согласования в том числе необходимо получение ИП Дмитруком С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (строительство кафе).

Тогда как Администрация города Челябинска с августа 2013 года в лице Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки в городе Челябинске не передает Главе города Челябинска (Председателю Челябинской городской Думы) заявление ИП Дмитрука С.П. для принятия решения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления такого разрешения, истребуя для рассмотрения заявления дополнительные документы, не предусмотренные действующим законодательством (пункт 2 мотивировочной части настоящего решения).

Таким образом, с 2008 года до настоящего времени изменения в документацию по планировке территории микрорайона № 5 Калининского района города Челябинска органом местного самоуправления не утверждены. В результате осуществления органами власти указанных действий ИП Дмитрук С.П., являясь с мая 2012 года арендатором земельного участка, предоставленного для строительства кафе, и уплачивая в местный бюджет арендные платежи за использование данного земельного участка, фактически оказался лишен реальной возможности использовать данный участок по назначению для строительства.

Согласно части 1 статьи 37 ГрК РФ разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (часть 2 статьи 37 ГрК РФ).

В соответствии с положениями статей 30, 32 ГрК РФ правила землепользования и застройки, утверждаемые представительным органом местного самоуправления, включают в себя градостроительные регламенты, в которых указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Из материалов настоящего дела усматривается, что земельный участок, расположенный по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска, относится к территориальной зоне А 1.4 – парки, в том числе специализированного назначения, скверы, бульвары, набережные. Размещение в указанной территориальной зоне объектов общественного питания относится к условно разрешенным видам использования земельного участка.

Таким образом, строительство кафе на рассматриваемом земельном участке является условно разрешенным видом использования земельного участка и требует специального разрешения, выдаваемого в порядке статьи 39 ГрК РФ.

Так, в соответствии с частью 6 статьи 37 ГрК РФ предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 ГрК РФ.

Пунктом 1 статьи 39 ГрК РФ предусмотрено право физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направить заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Согласно пункту 2 статьи 39 ГрК РФ вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений указанной правовой нормы.

На основании части 4 статьи 39 ГрК РФ комиссия комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца (часть 7 статьи 39 ГрК РФ).

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по подготовке проекта правил землепользования и

застройки 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 (часть 8 статьи 39 ГрК РФ).

Согласно части 9 статьи 39 ГрК РФ на основании указанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Таким образом, вышеназванные нормы ГрК РФ прямо предусматривают право физического или юридического лица обратиться с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а также обязанность обсуждения на публичных слушаниях вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

При этом ГрК РФ не содержит требований о предоставлении заявителями наряду с заявлением каких-либо иных документов и информации для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Постановлением Администрации города Челябинска от 24.08.2010 № 254-п утверждено положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске (далее – Положение).

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях подготовки проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске и проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Челябинске (пункт 1 Положения).

Поскольку комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске самостоятельным юридическим лицом не является, то лицом, которое несет ответственность за совершаемые

комиссией действия, является лицо, которое формирует и утверждает состав комиссии. Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Челябинске сформирован и утвержден Администрацией города Челябинска (Распоряжения Администрации города Челябинска от 24.08.2010 № 6663, от 26.10.2011 № 6638).

ИП Дмитрук С.П. обратился в адрес Главы Администрации города Челябинска с заявлением от 01.08.2013 исх. № 285 о подготовке распоряжения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (здания кафе) по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска.

ГУАиГ г. Челябинска письмом от 29.08.2013 исх. № 40-9543/ШТ в адрес ИП Дмитрука С.П. направлена выписка из протокола заседания Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 15.08.2013 № 11.

Согласно указанной выписке из протокола комиссией было принято решение о выдаче рекомендаций о вынесении на повторное рассмотрение вопроса о предоставлении ИП Дмитруку С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а также о предоставлении мнения по объекту капитального строительства депутата Челябинской городской Думы по Калининскому избирательному округу № 3, главы администрации Калининского района.

ИП Дмитрук С.П. повторно обратился в адрес Главы Администрации города Челябинска с заявлением от 19.08.2013 исх. № 301 о вынесении на оргкомитет вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

ГУАиГ г. Челябинска письмом от 12.09.2013 исх. № 40-10070/ШТ в адрес ИП Дмитрука С.П. направлен ответ о том, что работа по заявлению будет продолжена после выполнения рекомендаций комиссии по подготовке

проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске, изложенных в протоколе от 15.08.2013 № 11.

Согласно протоколу заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске от 27.09.2013 № 12 по вопросу предоставления ИП Дмитруку С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка комиссией было принято решение о выдаче рекомендаций о предоставлении мнения о строительстве объекта директора МАОУ гимназия № 23, ООО «ДЕЗ Калининского района», жителей домов № № 97-б, 97-в, 99-б, 99-в, а также о вынесении рассмотрения указанного вопроса на повторное заседание комиссии.

Тогда как для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка заявителю достаточно направить в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки соответствующее заявление. При этом действующим законодательством комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки не предоставлены полномочия требовать от заявителя предоставления наряду с заявлением какие-либо иные документы и информацию.

Таким образом, в нарушение части 1 статьи 39 ГрК РФ Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки в городе Челябинске неправомерно возложена на ИП Дмитрука С.П. обязанность по предоставлению в целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка документов, предоставление которых не предусмотрено действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 15 Положения о публичных (общественных) слушаниях в городе Челябинске, утвержденного Решением Челябинской городской Думы от 11.04.2006 № 12/1 (в редакции от 29.07.2010), публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства назначаются Главой города (председателем городской Думы) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения соответствующего проекта, подлежащего вынесению на публичные слушания, из администрации города Челябинска.

В соответствии с пунктом 48 Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Челябинска, утвержденного Решением Челябинской городской Думы от 27.08.2013 № 44/17, Глава города (Председатель городской Думы) при получении от Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки в городе Челябинске заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предложения о проведении публичных слушаний принимает решение о назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения разрешения в срок, не превышающий двадцати дней со дня получения указанных документов.

При этом действующим законодательством не предусмотрены основания для отказа заявителю в обсуждении вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на публичных слушаниях.

Однако в материалы настоящего дела Администрацией не представлены документы, подтверждающие направление Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в городе Челябинске в адрес Главы города Челябинска (председателя Челябинской городской Думы) документов, необходимых для принятия им решения о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления ИП Дмитруку С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Публичные слушания по вопросу предоставления ИП Дмитруку С.П. указанного разрешения не проводились.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности запрещается необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами, в том числе путем установления не предусмотренных законодательством Российской Федерации требований к товарам или к хозяйствующим субъектам.

Бездействие Администрации, выразившееся в ненаправлении в адрес Главы города Челябинска (председателя Челябинской городской Думы) документов, необходимых для принятия им решения о назначении публичных слушаний по вопросу предоставления ИП Дмитруку С.П. разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ул. Кирова в Калининском районе города Челябинска, препятствует в получении индивидуальным предпринимателем разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и, как следствие, приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке путем создания необоснованных препятствований осуществлению деятельности данным хозяйствующим субъектом с использованием земельного участка, в том числе путем установления не предусмотренных действующим законодательством требований к хозяйствующим субъектам, посредством необходимости несения дополнительных временных и финансовых затрат ввиду возникновения потребности в получении истребуемых документов, повторных обращениях с соответствующими заявлениями и оплаты арендной платы за земельный участок без возможности его использования по целевому назначению, что противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 2 названной нормы.

При таких обстоятельствах, проанализировав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства каждое в отдельности, а также в их совокупности, арбитражный суд считает, что требования заявителей не подлежат удовлетворению.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины подлежат распределению между сторонами в соответствии со статьей 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 АПК РФ, Арбитражный суд Челябинской области

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявления отказать.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

О.Г. Наконечная