



АРБИТРАЖНЫЙ СУД СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Екатеринбург
12 марта 2007 года

Дело №А60-34800/06-С8

Резолютивная часть решения объявлена 19 декабря 2006 года
Полный текст решения изготовлен 12 марта 2007 года.

Арбитражный суд Свердловской области в составе судьи Г.П. Дмитриевой, при ведении протокола судебного заседания судьей рассмотрел заявление гаражно-строительного кооператива № 272 к Администрации г. Екатеринбурга о признании незаконными действий должностных лиц администрации города Екатеринбурга при участии в судебном заседании: от заявителя – Фомина Г.А.- председателя ГСК-272 на основании протокола № 205 от 24.09.2005 г., Пригоды Ф.А.- представителя по доверенности б/н от 04.09.2006 года от администрации – Косенко С.М. – начальника юр. отдела по доверенности № 01-19-3426 от 27.12.2005 года.

После завершения предварительного заседания, с согласия сторон, на основании пункта 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд перешел к судебному разбирательству в настоящем судебном заседании.

С учетом изменения предмета заявленных требований заявитель просит признать незаконными действия Администрации г. Екатеринбурга, выразившиеся в отказе в приватизации земельного участка с кадастровым номером 66:41:0502083:0012, площадью 21500 кв. метров, оформленном письмом № 21-08/2463 от 27.04.2006 года.

Обязать Администрацию г. Екатеринбурга совершить действия, необходимые для получения земельного участка в собственность в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации путем принятия решения в двухнедельный срок.

Заявитель ходатайствует о восстановлении срока на обжалование действий администрации г. Екатеринбурга, предусмотренного пунктом 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пропущенного по причине принятия мер к досудебному урегулированию спора,

неоднократного обращения в прокуратуру Свердловской области и позднего получения ответа из прокуратуры.

Ходатайство заявителя удовлетворено, срок на обжалование судом восстановлен.

Администрация г. Екатеринбурга заявленные требования не признала по основаниям, изложенным в отзыве от 19.12.2006 года, ссылаясь на пропуск заявителем срока на обжалование действий, генеральный план развития городского округа – муниципального образования «Город Екатеринбург» на период до 2025 года, пункт 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 года № 11.

Рассмотрев материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, суд

УСТАНОВИЛ:

Решением исполнительного Комитета Свердловского городского Совета народных депутатов от 25 января 1978 года № 30 - б гаражно-строительному кооперативу № 272 в бессрочное пользование за счет земель Горземфонда отведен земельный участок площадью 2,15 га по ул. Благодатской для строительства гаража в рельефе на 350 автомашин индивидуального пользования.

На основании указанного решения заявителю выдан акт № 4274-б от 08.12.1978 года о предоставлении земельного участка площадью 2,15 га, расположенного по ул. Благодатской в Чкаловском районе г. Свердловска, в бессрочное пользование для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации.

Согласно акту приемки от 21 ноября 1980 года кооперативные гаражи построены гаражно-строительным кооперативом № 272 в соответствии с требованиями архитектурно-планировочного задания и проекта и могут эксплуатироваться кооперативом.

Решением исполнительного Комитета Свердловского городского Совета народных депутатов от 14.12.1983 года № 462-в гаражно-строительному кооперативу № 272 на ранее отведенном участке по ул. Благодатской разрешено строительство дополнительных 275 боксовых гаражей для машин индивидуального пользования, одного ремонтного бокса и одного бокса для служебного пользования.

На основании решений исполнительного Комитета от 25 января 1978 года № 30 - б и от 14.12.1983 года № 462-в выдан акт от 21 января 1985 года № 4274-б о предоставлении ГСК-272 в бессрочное пользование земельного участка для капитального строительства 625 боксов, одного ремонтного бокса и одного бокса для служебного пользования.

Решением исполнительного Комитета Свердловского городского Совета народных депутатов от 23 января 1991 года № 25-ж гаражно-строительному кооперативу № 272 разрешено строительство пристроя 16 боксов для автомашин личного пользования к существующему двухэтажному гаражу на ранее отведенном земельном участке по ул. Мраморской.

Главархитектурой существующим гаражам ГСК -272 присвоен адрес: ул. Мраморская, дом № 1-б.

На все гаражные боксы, используемые гражданами- членами ГСК № 272, Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Свердловской области оформлены свидетельства о праве собственности.

Десятого ноября 2005 года заявитель обратился к заместителю Главы администрации г. Екатеринбурга Крицкому В.П. с заявлением № 01 от 10 ноября 2005 года о переоформлении земельного участка под гаражным комплексом по ул. Мраморской 1»б» в собственность.

Письмом № 21-08/2463 от 27 апреля 2006 года за подписью начальника Главархитектуры администрации г. Екатеринбурга М.Б. Вяткина заявителю было отказано в предоставлении земельного участка под гаражным комплексом по ул. Мраморской, 1»б» в общую долевую собственность, поскольку в соответствии с утвержденным генеральным планом развития города Екатеринбурга в квартале улиц Мраморская-Благodatская-Шишимская-Дальневосточная предусмотрено строительство торгово-выставочного центра и предложено заключить договор краткосрочной аренды.

При этом в ответе от 10 октября 2005 года № 21-08/4052 на обращение заявителя М.Б. Вяткин сообщал, что в соответствии с разработанным проектом застройки и проведенной корректировкой ПДП жилого района « Уктус» гаражный массив ГСК № 272 не сохраняется. На данной территории планируется строительство жилого комплекса с объектами общественного назначения. Компенсация за сносимое имущество до начала строительства комплекса производится застройщиком на основании договоров с собственниками боксов.

Исходя из пункта 2 статьи 3 Федерального закона N 137-Федерального закона от 25 октября 2001 года « О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или приобрести земельные участки в собственность до первого января 2008 года в соответствии с правилами статьи 36 Кодекса.

В силу пунктов 5, 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастровой карты (плана).

Исполнительный орган государственной власти или орган местного

самоуправления, в двухнедельный срок со дня поступления указанного заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность и готовит проект договора.

В соответствии с пунктом 4 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Земельный участок с кадастровым номером 66:41:05 02 083:0012 площадью 21500 кв. метров по ул. Мраморской, 1-б, занимаемый гаражно-строительным кооперативом № 272 на праве бессрочного пользования, из оборота не изъят, запрет на его приватизацию Федеральным законом не установлен, для государственных или муниципальных нужд не зарезервирован, документов, подтверждающих планирование строительства конкретного объекта на этом земельном участке администрацией не представлено.

Согласно справке МУ « Центр подготовки разрешительной документации для строительства» № 21.1-05/25 от 11.12.2006 года ГСК-272 01 декабря 2005 года представлен полный пакет документов, необходимых для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мраморская, 1-б.

Личные заявления членов ГСК-272 об оформлении земельного участка площадью 2,15 га под существующими гаражными боксами в общую долевую собственность представлены администрации 06.04.2006 года.

Никаких претензий по оформлению документов администрацией не высказывалось.

В обоснование возражений на заявленные требования администрация г. Екатеринбурга ссылается на решение Екатеринбургской городской Думы от 06 июля 2004 года № 60/1, в редакции решения Екатеринбургской городской Думы от 22.02.2005 года № 71/3 « Об утверждении Генерального плана развития городского округа- муниципального образования « Город Екатеринбург» на период до 2025 года»

Из представленной администрацией выкопировки плана застройки к Генеральному плану следует, что в районе нахождения земельного участка, занимаемого ГСК-272, отнесенном к территории жилой и общественно-деловой

зон, планируется многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная застройка, к резервным территориям данная территория не отнесена.

Таким образом, из анализа представленных документов и вышеуказанного решения Екатеринбургской городской Думы не следует, что существуют перечисленные в пункте 4 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации основания для отказа в предоставлении в общую долевую собственность собственность ГСК-272 занимаемого им земельного участка под гаражными боксами, план не содержит данных о конкретном объекте, строительство которого планируется на земельном участке, занимаемом ГСК-272, представителем администрации не представлены документы, подтверждающие планирование строительства конкретного объекта.

В заседании суда заявителем представлено разрешительное письмо Главного Управления архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации г. Екатеринбурга № 135 от 10.04.2006 года на сбор технических условий подключения объекта капитального строительства к системам инженерно-технического обеспечения, полученное им от общества с ограниченной ответственностью «УралТранзит».

Согласно данному разрешительному письму в соответствии с заявкой общества с ограниченной ответственностью «УралТранзит», на основании решения комиссии по землеотводам, состоявшейся 05.04.2006 года, обществу согласовано предварительное место размещения объекта – административно-торгового центра на земельном участке, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Мраморская.

Из прилагаемого к разрешительному письму плана экспликации зданий и сооружений следует, что на земельном участке, занимаемом ГСК-272, предполагается строительство торгового блока, его цехов и офисов, развлекательного комплекса, 14-ти этажной гостиницы, ресторана, что не соответствует плану застройки к Генеральному плану.

Кроме того, согласно заключению государственного областного унитарного научно-производственного предприятия «УралСейсмоЦентр» от 19 декабря 2006 года площадка намеченного строительства гостиницы расположена в пределах потенциально сейсмического тектонического узла, не исключающего возможность возникновения очагов землетрясений силой до 5-6 баллов.

Согласно статье 2 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местное самоуправление в Российской Федерации - форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, - законами субъектов Российской Федерации, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций.

Таким образом, осуществляемая деятельность органов местного самоуправления не должна ущемлять интересы населения.

Из представленных заявителем копий удостоверений следует, что большую часть членов ГСК-272 составляют пенсионеры, участники Великой Отечественной войны, инвалиды, для которых снос их гаражных боксов, расположенных вблизи жилья, влечет невозможность заниматься садоводством и непреодолимые трудности в приобретении других гаражей, связанные с крупными денежными затратами при низких пенсиях.

На основании изложенного отказ администрации г. Екатеринбурга в приватизации ГСК-272 земельного участка в общую долевую собственность ГСК-272 не основан на требованиях статей 36,28 Земельного кодекса Российской Федерации и является незаконным.

Требования заявителя подлежат удовлетворению, госпошлина- возврату ему из федерального бюджета.

Руководствуясь статьями 104, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Требования Гаражно-строительного кооператива № 272 удовлетворить.

Признать незаконными действия администрации города Екатеринбурга, выразившиеся в отказе в приватизации земельного участка с кадастровым номером 66: 41:05 02083:0012 площадью 21500 кв.метров, оформленном письмом № 21-08/2463 от 27.04.2006 года.

Обязать администрации города Екатеринбурга в месячный срок принять решение о приватизации земельного участка с кадастровым номером 66: 41:05 02083:0012 площадью 21500 кв.метров в общую долевую собственность гаражно-строительного кооператива № 272, при условии представления им заявления, подписанного всеми членами кооператива.

Возвратить гаражно-строительному кооперативу № 272 из федерального бюджета 2000 рублей госпошлины, уплаченной платежным поручением № 40 от 16 ноября 2006 года.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Семнадцатый Арбитражный апелляционный суд с подачей жалобы через Арбитражный суд Свердловской области.

Судья

Копия верна:	
Специалист	<i>Рожичева С.В.</i>
Роспись	<i>С.В.</i>
Арбитражный суд Свердловской области	
Дата	<i>12.03.07</i>

Г.П. Дмитриева