# СЕМНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е
№17АП-1677/2012-ГК

г. Пермь

02 апреля 2012 года Дело № А60-39946/2011

Резолютивная часть постановления объявлена 26 марта 2012 года.
Постановление в полном объеме изготовлено 02 апреля 2012 года.

Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего Дюкина В.Ю.,
судей Зелениной Т.Л., Усцова Л. А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Шилонцевой В.А.,
при участии:
от заявителя - индивидуального предпринимателя Бурцева Владимира Александровича: Бурцев В.А., паспорт,
от заинтересованного лица - Главы администрации Городского округа «Верхняя Пышма»: не явились,
(лица, участвующие в деле, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом в порядке статей 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на Интернет-сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда),
рассмотрел в судебном заседании апелляционную жалобу заинтересованного лица, Главы администрации Городского округа «Верхняя Пышма»,
на решение Арбитражного суда Свердловской области
от 17 января 2012 года
по делу № А60-39946/2011,
принятое судьей Киреевым П.Н.,
по заявлению индивидуального предпринимателя Бурцева Владимира Александровича (ОГРНИП 304667304400129, ИНН 666301396810)
к Главе администрации Городского округа «Верхняя Пышма»
о признании незаконным бездействия,

установил:

Индивидуальный предприниматель Бурцев Владимир Александрович обратился в Арбитражный суд Свердловской области с заявлением о признании незаконным бездействия главы администрации городского округа (ГО) «Верхняя Пышма», выразившегося в непринятии решения об изменении вида

разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3 203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма, между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное с ранее существовавшего «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства».

Решением суда от 17.01.2012 признано незаконным бездействие главы администрации городского округа «Верхняя Пышма», выразившееся в непринятии решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3 203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026, расположенных по адресу: Свердловская область, городской округ «Верхняя Пышма, между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное, а также возложил на заинтересованное лицо обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем принятия решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих заявителю вышеуказанных земельных участков с учетом результатов публичных слушаний, проведенных 24 и 25 августа 2011 года.

Администрация городского округа «Верхняя Пышма» с принятым решением не согласна обжалует его в апелляционном порядке, просит его отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать, при этом указывает на то, что судом первой инстанции не были приняты во внимание доводы об отсутствии рекомендаций комиссии, ответственной за проведение публичных слушаний, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, предусмотренных ч. 8 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Кроме того, возложение на заинтересованного лица обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем принятия решения об изменении вида разрешенного использования принадлежащих заявителю вышеуказанных земельных участков с учетом результатов публичных слушаний, проведенных 24 и 25 августа 2011 года, по мнению заявителя апелляционной жалобы, свидетельствует о вмешательстве в

компетенцию органа местного самоуправления, предрешает существо решения соответствующего органа.

Заявитель выразил возражения против удовлетворения апелляционной жалобы. Доводы заявителя соответствуют выводам суда первой инстанции.

Лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения апелляционной жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте судебного заседания на сайте Семнадцатого арбитражного апелляционного суда.

Законность и обоснованность обжалуемого судебного акта проверены арбитражным судом апелляционной инстанции в порядке, предусмотренном статьями 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Как следует из материалов дела, установлено судом первой инстанции, по сути не оспаривается, заявитель 24.01.2011 обратился к Главе администрации городского Верхняя Пышма с заявлением об организации и проведении публичных слушаний и принятии решения по вопросу изменения вида разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор с «для ведения сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства».

Глава Администрации ГО «Верхняя Пышма» письмом № 550-02 от 21.02.2011 в проведении публичных слушаний отказал.

Вступившим в законную силу решением арбитражного суда от 30.06.2011 по делу № А60-5575/2011пПризнано незаконным решение Главы администрации городского округа «Верхняя Пышма» об отказе в организации и проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым и земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, изложенное в письме № 550-02 от 21.02.2011; на заинтересованное лицо возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя путем совершения действий, предусмотренных Главой 9 Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхняя Пышма, утвержденного Думой городского округа Верхняя Пышма в редакции от 31.03. 2011 № 32/8.

20.07.2011 и 22.07.2011 Главой городского округа Верхняя Пышма были вынесены постановления № 7 и № 8 о назначении публичных слушаний по

вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков на другой вид использования.

24.08.2011 и 25.08.2011 были проведены публичные слушания по результатам которых, принято решение рекомендовать произвести изменение вида разрешенного использования - «для ведения сельскохозяйственного производства», на вид разрешенного использования - «для ведения дачного хозяйства», принадлежащих заявителю земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3201001:212 по 66:36:3201001:530, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», южнее озера Балтым, земельных участков с кадастровыми номерами с 66:36:3203001:241 по 66:36:3203001:450, с 66:36:3201001:750 по 66:36:3203001:881, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма», западнее пос. Зеленый Бор, земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:2903008:0025, 66:36:2903008:0026, расположенных по адресу: Свердловская область, ГО «Верхняя Пышма, между поселком Красный Адуй и поселком Нагорное.

30.08.2011 заключения по результатам проведенных публичных слушаний были опубликованы в газете «Красное Знамя» № 95 (10643).

Указывая на то, что до настоящего времени решение по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков, принадлежащих предпринимателю, заинтересованным лицом не принято, заявитель обратился в суд с настоящим заявлением о признании незаконным бездействия.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что заявитель является владельцем указанных земельных участков, наделен правом осуществлять принадлежащие ему права на эти земельные участки по своему усмотрению (ч. 2 ст. 36 Конституции Российской Федерации, ст. 43 Земельного кодекса Российской Федерации), реализуя соответствующее право обратился с заявлением об организации и проведении публичных слушаний и принятии решения по вопросу изменения одного вида разрешенного использования принадлежащих ему земельных участков на другой вид, при этом им – заявителем, были представлены все необходимые для этого правоустанавливающие документы, заинтересованным лицом не было представлено доказательств, наличие которых могло бы свидетельствовать о соответствии требованиям закона оспариваемого бездействия.

Арбитражный суд апелляционной инстанции полагает, что решение суда первой инстанции подлежат отмене.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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 силу п.3 ч.1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ч. 3 – 10 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению.

Согласно подп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В соответствии со ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья.

В силу п.1 ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения его целевого использования, что соответствует ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В силу п. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации вид разрешенного использования указывается в градостроительном регламенте.

Пунктом 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Принадлежащие заявителю земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – «для ведения сельскохозяйственного производства».

В связи с тем, что законом не предусмотрена обязательность результатов проведения процедуры публичных слушаний для органов местной власти и управления с точки зрения возможности отказа в удовлетворении указанного заявления, независимо от наличия либо отсутствия результата публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования названных земельных участков оснований для изменения вида разрешенного использования без изменения категории земель для сельскохозяйственных угодий не имеется, иное противоречило бы действующему законодательству, основания для удовлетворения заявленных требований отсутствуют.

Решение суда первой инстанции подлежит отмене в связи с неправильным применением норм материального права (п. 4 ч. 1 ст. 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного и руководствуясь статьями 258, 268, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Семнадцатый арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Свердловской области от 17.01.2012 по делу № А60-39946/2011 отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать.

Постановление может быть обжаловано в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия, через Арбитражный суд Свердловской области.

Председательствующий В.Ю. Дюкин

Судьи Т.Л. Зеленина

Л.А. Усцов