АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 сентября 2021 г. по делу N А41-72 850/20

Резолютивная часть постановления объявлена 14 сентября 2021 года.

Полный текст постановления изготовлен 21 сентября 2021 года.

Арбитражный суд Московского округа в составе:

председательствующего-судьи Кузнецова В.В.,

судей: Ананьиной Е.А., Гречишкина А.А.,

при участии в заседании:

от заявителя: Покутний В.А., доверенность от 06.08.2021; Семенов А.В., доверенность от 21.12.2020;

от заинтересованного лица: Мамедов Т.Т., доверенность от 17.11.2020;

от третьего лица: Марченкова Е.Н., доверенность от 21.04.2021;

рассмотрев 14 сентября 2021 года в судебном заседании кассационную жалобу

заявителя - ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов"

на решение от 03 марта 2021 года

Арбитражного суда Московской области,

на постановление от 31 мая 2021 года

Десятого арбитражного апелляционного суда

по делу N А41-72 850/20

по заявлению ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов"

об оспаривании решения

к Мособлархитектуре,

третье лицо: Администрация городского округа Красногорск,

установил:

ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов" (далее - общество) обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением к Мособлархитектуре (далее - комитет) о признании незаконным решения об отказе в выдаче градостроительного плана земельного участка (далее - ГПЗУ) от 25.08.2020 и об обязании в течение 14 рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда выдать обществу ГПЗУ с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23 по адресу: Красногорский район, д. Козино.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечена Администрация городского округа Красногорск.

Решением Арбитражного суда Московской области от 03 марта 2021 года в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 31 мая 2021 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов" обратилось с кассационной жалобой, в которой просит решение и постановление отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований.

Заявитель жалобы считает судебные акты незаконными и необоснованными, как принятые с неправильным применением норм материального и процессуального права.

Документ, приложенный к кассационной жалобе заявителя и указанный в пункте N 4 приложения, подлежит возврату ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов", поскольку в соответствии со статьей 286 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации кассационная инстанция не собирает доказательства. В связи с тем, что кассационная жалоба и приложенные к ней документы поданы в электронном виде, то на бумажном носителе он возврату не подлежит.

В судебном заседании суда кассационной инстанции представители заявителя поддержали доводы кассационной жалобы.

Представители заинтересованного лица и третьего лица возражали против удовлетворения кассационной жалобы.

Изучив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, выслушав лиц, участвовавших в судебном заседании, проверив в порядке статьи 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации правильность применения судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, кассационная инстанция не находит оснований для изменения или отмены обжалуемых судебных актов в связи со следующим.

Как следует из материалов дела и установлено судами первой и апелляционной инстанций, общество в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" осуществляет доверительное управление ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов", в состав активов которого входят права аренды земельного участка с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23, площадью 840.800 кв. м, по адресу: Красногорский район, д. Козино, категория "земли населенных пунктов", вид разрешенного использования "под жилищное строительство", на основании договора аренды от 27.12.2006 N 410, договоров о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) от 09.12.2011, от 25.07.2014, от 04.09.2014, и договора о передаче прав и обязанностей управляющей компании по договору доверительного управления от 28.12.2015.

13.08.2020 общество обратилось в комитет с заявлением о выдаче ГПЗУ с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23.

25.08.2020 комитетом направлен отказ в выдаче ГПЗУ со ссылкой на отсутствие проекта межевания территории для территории, на которой расположен земельный участок.

Не согласившись с отказом комитета, общество обратилось в Арбитражный суд Московской области с соответствующим заявлением, ссылаясь на предусмотренную Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ) обязанность уполномоченных органов выдать ГПЗУ правообладателю земельного участка.

Также общество указало, что отказ не обоснован, поскольку проект планировки и межевания спорной территории утвержден постановлением Администрации городского поселения Нахабино Красногорского района от 19.12.2014 N 678/113, и комитет имел возможность запросить данный документ в порядке информационного взаимодействия.

Суды первой и апелляционной инстанций, полно и всесторонне исследовав имеющие значение для правильного рассмотрения дела обстоятельства, пришли к обоснованному выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных обществом требований, правомерно руководствуясь следующим.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, юридические лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными решений, действий (бездействия) уполномоченных органов, если полагают, что оспариваемые решения, 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.

Исходя из положений вышеуказанной статьи, основанием для принятия решения суда о признании незаконным решения, действия (бездействия) уполномоченных органов является одновременное несоответствие этого решения, действия (бездействия) закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым решением, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующими требованиями.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при рассмотрении дел об оспаривании решений и действий (бездействия) уполномоченных органов, арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

ГПЗУ - это вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства.

В силу части 1 статьи 57.3 ГрК РФ, градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Градостроительный план земельного участка отражает всю имеющуюся информацию о конкретном земельном участке, содержит сведения о возможном его использовании. Сведения, включаемые в состав градостроительного плана земельного участка, перечислены в части 3 статьи 57.3 ГрК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 57.3 ГрК РФ, источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального

планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Частью 4 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрено, что в случае, если в соответствии с ГрК РФ, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с ГрК РФ Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

В силу пункта 7 части 3 статьи 41 ГрК РФ, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае, если планируется осуществление комплексного развития территории.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Красногорск Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 30.11.2017 N 322/20 (далее - ПЗЗ городского округа Красногорск), земельный участок с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23 включен в территориальную зону КУРТ-18, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Частью 4 статьи 57.3 ГрК РФ предусмотрен отказ в выдаче ГПЗУ только в случаях обязательной подготовки документации по планировке территории, установленных ГрК РФ.

Таким образом, поскольку статьей 41 ГрК РФ предусмотрена обязательная подготовка такой документации для территории, на которой расположен земельный участок, на котором планируется осуществление комплексного развития территории, то отсутствие такой документации является основанием для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка в силу части 4 статьи 57.3 ГрК РФ.

В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр. Уполномоченный орган в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю (части 5 и 6 статьи 57.3 ГрК РФ).

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - Федеральный закон N 210-ФЗ), государственная услуга, предоставляемая федеральным органом исполнительной власти, органом государственного внебюджетного фонда, исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органом местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - государственная услуга), - деятельность по реализации функций соответственно федерального органа исполнительной власти, государственного внебюджетного фонда, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органа местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее - органы, предоставляющие государственные услуги), которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги.

Административный регламент - нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

Предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами (часть 1 статьи 12 Федерального закона N 210-ФЗ).

Постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 N 689/35 утверждено Положение о Комитете по архитектуре и градостроительству Московской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области (далее - Положение N 689/35).

Согласно пункту 1 Положения N 689/35, комитет является центральным исполнительным органом государственной власти Московской области специальной компетенции, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в сферах совершенствования архитектурно-художественного облика городов и иных населенных пунктов, архитектуры и отдельных направлений градостроительной деятельности, реализующим государственную политику в указанных сферах.

В силу пунктов 13, 14 Положения N 689/35, комитет осуществляет следующие полномочия: обеспечение и подготовка документации по планировке территории; подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в

Московской области.

Распоряжением Главархитектуры Московской области от 24.12.2018 N 30РВ-497 утвержден Административный регламент предоставления государственной услуги "Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в Московской области" и признании утратившими силу некоторых распоряжений Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области" (далее - Административный регламент).

В соответствии с пунктом 13.2.2 Административного регламента, одним из оснований для отказа в предоставлении государственной услуги является отсутствие утвержденной документации по планировке территории в случае, если в соответствии с ГрК РФ и законодательством Московской области размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии такой документации.

Согласно части 9 статьи 7 Федерального закона N 210-ФЗ, исчерпывающие перечни оснований для отказа в предоставлении государственной или муниципальной услуги устанавливаются соответственно федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Таким образом, суды правомерно заключили, что отказ в выдаче ГПЗУ, находящегося в территориальной зоне, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в отношении которой отсутствует проект межевания территории, предусмотрен как нормами ГрК РФ, так и Административным регламентом уполномоченного органа.

Судами установлено, что полномочия по подготовке и согласованию документации по планировке территории комитет получил только в 2018 году. До этого данные функции выполняли соответствующие органы местного самоуправления в порядке, предусмотренном статьями 41, 42 и 43 ГрК РФ.

Проект межевания территории с 2018 года комитетом не подготавливался и не согласовывался.

Общество представило судам копии проекта межевания, утвержденного в 2014 году Администрацией городского поселения Нахабино Красногорского района Московской области, в подтверждение того, что такой документ имеется, и что комитет не вправе ссылаться на его отсутствие.

Судами установлено, что Администрация городского поселения Нахабино ликвидирована в 2017 году.

Суды констатировали, что комитет указал, что проект межевания спорной территории у него отсутствует, ему не передавался, утвержденная указанным обществом постановлением администрации документация в информационной системе ИСОГД МО не размещалась.

Также суды указали, что согласно ответу Администрации городского округа Красногорск от 09.10.2020 проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации городского поселения Нахабино Красногорского района от 19.12.2014 N 678/113, отсутствует, а запросить его не представляется возможным в связи с ликвидацией организации.

Кроме того, суды отметили, что комитет также указал, что ГПЗУ на основании утвержденного проекта межевания территории обществу уже выдавался, а решением Совета депутатов городского округа Красногорск от 28.05.2020 N 357/28 в ПЗЗ городского округа Красногорск внесены изменения, в соответствии с которыми земельный участок с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23 расположен в территориальной зоне КУРТ-18 (в зоне осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории).

В случае расположения земельного участка в такой территориальной зоне по комплексному и устойчивому развитию территорий подготовка документации по планировке территории является обязательной (статьи 34, 41, 43, 56 ГрК РФ).

Суды констатировали, что Администрация городского округа Красногорск в отзыве на заявление указала, что согласно сведениям архивного отдела Администрации городского округа Красногорск, в который переданы все документы, связанные с осуществлением деятельности Администрации городского поселения Нахабино, проект межевания территории, на которой расположен земельный участок с кадастровым номером 50:11:0 020 113:23, отсутствует. Также отсутствуют иные документы, подтверждающие факт разработки, принятия и его утверждения. Таким образом, в связи с отсутствием проекта межевания территории ГПЗУ не может быть утвержден.

На основании изложенного суды обоснованно заключили, что постановление Администрации городского поселения Нахабино от 19.12.2014 N 678/1.1.3 об утверждении проекта планировки территории с включением в его состав проекта межевания территории, общей площадью 97,08 га, вблизи д. Нефедьево и д. Козино Красногорского района Московской области, и проект межевания территории, не могли быть представлены в комитет в порядке информационного взаимодействия.

Суды установили, что обществом данные документы (их копии) к заявлению в комитет также не приложены.

Кроме того, как обоснованно отметили суды, проект межевания территории, представленный обществом, утвержден в 2014 году на основании постановлением Администрации городского поселения Нахабино от 25.12.2014 N 718/1.1.3, утвержден градостроительный план земельного участка.

Между тем, судами установлено, что в 2017 году утверждены ПЗЗ городского округа Красногорск, в которые в 2020 году внесены изменения, что не учтено и не могло быть учтено в документации по планировке, утвержденной в 2014 году, и сведения, которые были бы внесены в ГПЗЗ в случае его выдачи, являлись бы недостоверными.

На основании изложенного суды первой и апелляционной инстанций пришли к обоснованному выводу об отказе в удовлетворении заявленных обществом требований.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции находит выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными, сделанными при правильном применении норм материального и процессуального права, с установлением всех обстоятельств по делу, имеющих существенное значение для правильного разрешения спора по существу.

Доводы кассационной жалобы о нарушении судами норм материального права судебной коллегией суда кассационной инстанции отклоняются, поскольку основаны на неверном толковании этих норм.

Указанные в кассационной жалобе доводы были предметом рассмотрения и оценки судов при принятии обжалуемых актов. Каких-либо новых доводов кассационная жалоба не содержит, а приведенные в жалобе доводы не опровергают правильности принятых по делу судебных актов.

Доводы кассационной жалобы сводятся к переоценке имеющихся в деле доказательств, что в силу положений статьи 286 и части 2 статьи 287 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации выходит за пределы полномочий суда кассационной инстанции.

Нарушений судами первой и апелляционной инстанций норм материального и процессуального права, могущих повлиять на правильность принятых судами судебных актов либо влекущих безусловную отмену последних, судом кассационной инстанции не выявлено.

Учитывая изложенное, оснований, предусмотренных статьей 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для изменения или отмены обжалуемых в кассационном порядке судебных актов, по делу не имеется.

Руководствуясь статьями 284 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

постановил:

Решение Арбитражного суда Московской области от 03 марта 2021 года и постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 31 мая 2021 года по делу N А41-72 850/20 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО "УК "БФА" Д.У. ЗПИФ Комбинированный "Развитие регионов" - без удовлетворения.

Председательствующий судья
В.В.КУЗНЕЦОВ

Судьи
Е.А.АНАНЬИНА
А.А.ГРЕЧИШКИН