



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ  
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [info@mail.9aac.ru](mailto:info@mail.9aac.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
№ 09АП-47464/2013

г. Москва  
24 февраля 2014 года

Дело № А40-95772/13

Резолютивная часть постановления объявлена 11 февраля 2014 года  
Постановление изготовлено в полном объеме 24 февраля 2014 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи Свиридова В.А.,  
судей: Бекетовой И.В., Каменецкого Д.В.,  
при ведении протокола помощником судьи Яцевой В.А.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании в зале №15 апелляционную жалобу  
Общероссийской общественной организации инвалидов «Общероссийская спортивная  
Федерация спорта глухих» на решение Арбитражного суда города Москвы от  
03.12.2013г. по делу №А40-95772/2013 (49-608) судьи Денискиной Е.Г.

по заявлению Общероссийской общественной организации инвалидов  
«Общероссийская спортивная Федерация спорта глухих» (123022, г.Москва, ул.1905  
года, д.10А, ОГРН 1027739598501)

к Департаменту городского имущества города Москвы  
о признании незаконным решения

при участии:

от заявителя: Титов Д.М. по дов. от 13.01.2014г.; Косарев Е.С. по дов. от  
13.01.2014г.;

от ответчика: Бондаренко Г.Е. по дов. от 27.12.2013г.;

УСТАНОВИЛ:

Общероссийская общественная организация инвалидов «Общероссийская  
спортивная Федерация спорта глухих» (далее по тексту - ООИ ОСФСГ) обратилась в  
Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным решения  
Департамента городского имущества города Москвы (далее Департамент) об отказе в  
изменении разрешенного использования земельного участка, расположенного по

адресу: г.Москва, ул.Дербеневская, вл.11, с кадастровым номером 77:05:0001001:2, с «на период проектирования и строительства Центра социальной и физической реабилитации инвалидов по слуху» на «объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями», оформленное письмом от 17.04.2013г. №33-5-8704/13-(0)-1; а также обязанности Департамента городского имущества города Москвы в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу подготовить и выдать Общероссийской общественной организации инвалидов «Общероссийская спортивная Федерация спорта глухих» распоряжение об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:05:0001001:2, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: на период проектирования и строительства Центра социальной и физической реабилитации инвалидов по слуху, площадь 15 512 кв.м., почтовый адрес ориентира: г.Москва, ул.Дербеневская, вл.11, с «на период проектирования и строительства Центра социальной и физической реабилитации инвалидов по слуху» на «объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями».

Решением от 03.12.2013г. арбитражный суд отказал в удовлетворении заявленных требований, сделав вывод о законности решения ответчика, поскольку земельный участок выделен под определенные цели.

Не согласившись с принятым судебным актом, заявитель обратился с апелляционной жалобой, в которой просит его отменить и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований. Считает, решение незаконным и необоснованным, поскольку фактическое использование земельного участка не совпадает с разрешенным, и это является основанием для изменения вида разрешенного использования.

Ответчик отзыв на апелляционную жалобу не представил.

Представитель заявителя в судебном заседании доводы апелляционной жалобы поддержал в полном объеме, изложил свою позицию, указанную в апелляционной жалобе, просил отменить решение суда первой инстанции, поскольку считает его незаконным и необоснованным, и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель ответчика поддержал решение суда первой инстанции, с доводами апелляционной жалобы не согласен, считает ее необоснованной, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, а в удовлетворении апелляционной жалобы - отказать, изложил свои доводы.

Девятый арбитражный апелляционный суд, проверив законность и обоснованность решения в соответствии со ст.ст.266, 268 АПК РФ, выслушав позиции сторон, с учетом исследованных доказательств по делу, установленных обстоятельств, а также доводов апелляционной жалобы не находит оснований для отмены или изменения судебного акта.

Как усматривается из материалов дела, заявителю на основании распоряжения Префекта ЮАО Москвы от 29.11.2002г. был предоставлен в аренду земельный участок площадью 15 612 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: на период проектирования и строительства Центра социальной и физической реабилитации инвалидов по слуху, расположенный по адресу: Москва,

ул.Дербеневская, вл.11, и 15.12.2002г. заключен договор аренды указанного участка №М-05-505076.

Распоряжением Префекта ЮАО Москвы от 30.01.2006 №01-41-70 капитальное сооружение, построенное на участке было введено в эксплуатацию.

02.04.2013г. заявитель обратился в Департамент с заявлением об изменении разрешенного использования земельного участка на «объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями», однако уведомлением от 17.04.2013г. в удовлетворении заявления было отказано со ссылкой на п.2.22.2 раздела 2 Административного регламента предоставления государственной услуги города Москвы «Изменение адресного ориентира земельного участка и/или его разрешенного использования».

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения заявителя в арбитражный суд.

В соответствии с ч.1 ст.198 АПК РФ организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений государственных и иных органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что такие акты или решения 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 указанной деятельности.

Таким образом, в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействия) госорганов входят проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, проверка факта нарушения оспариваемым актом действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, а также соблюдение срока на подачу заявления в суд.

Исследовав материалы дела, суд апелляционной инстанции приходит к выводу, что, принимая оспариваемое решение, суд первой инстанции законно и обоснованно исходил из имеющихся в деле доказательств, спорным отношениям дана надлежащая правовая оценка, нормы материального права применены правильно.

Согласно ч.4 ст.200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или 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.

Из материалов дела видно, что в оспариваемом отказе Департамент ссылается на п.2.7 Административного регламента предоставления государственной услуги города Москвы «Изменение адресного ориентира земельного участка и/или его разрешенного использования» (утв. постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012г. №199-ПП), согласно которому одним из оснований для изменения разрешенного использования является градостроительный план земельного участка, либо кадастровый паспорт здания, строения, сооружения, объекта завершенного строительства.

Департамент указал заявителю на то, что предоставленный кадастровый паспорт сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке, выданный ФГУП «Ростехинвентаризация — Федеральное БТИ», с указанием его назначения — «Центр социальной и физической реабилитации спортсменов-инвалидов по слуху», соответствует установленному разрешенному использованию земельного участка и цели использования по договору аренды земельного участка от 15.12.2002г. №М-05-505076.

Кроме того, Департамент указал, что пунктом 4.3 договора аренды от 15.12.2002г. №М-05-505076 предусмотрено обязательство арендатора об оформлении и представлении в Москомзем документов, подтверждающих права на имущественный комплекс, расположенный на земельном участке, до окончания срока действия договора, однако вышеуказанные документы к заявлению от 02.04.2013г. №33-5-8704/13 не представлены.

Отказывая в удовлетворении заявленных требований, суд первой инстанции обоснованно исходил из следующего.

В силу п.4.2.1 раздела 2 Положения о Департамента городского имущества города Москвы (утв. постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013г. № 99-ПП), п.1.1 постановления Правительства Москвы от 27.01.2009г. №46-ПП Департаменту предоставлены полномочия по предоставлению в установленном порядке в собственность земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, правообладателям расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений для целей эксплуатации объектов капитального строительства.

В силу п.1 ст.36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

В материалы дела представлен краткосрочный договор аренды земельного участка №М-05-505076 от 15.12.2002г., заключенный между Москомземом (ныне - Департамент) и Общероссийской физкультурно-спортивной общественной организацией инвалидов «Российский спортивный союз глухих» (РССГ), предметом которого являлась краткосрочная аренда земельного участка по адресу: г.Москва, ул.Дербеневская, вл.11 с кадастровым номером 77:05:01001:002, площадью 15 612 кв.м. на период проектирования и строительства Центра социальной и физической реабилитации инвалидов по слуху.

При этом на заявителя пунктом 4.2 договора возложена обязанность до окончания срока действия договора аренды в сроки, установленные проектом завершить строительство и сдать объект Госкомиссии по приемке в эксплуатацию, представив акт госприемки в Москомзем.

Согласно пункту 4.3 договора арендатор также обязан до окончания срока действия договора аренды оформить и представить в Москомзем документы, подтверждающие права на имущественный комплекс, расположенный на участок.

Суд первой инстанции достоверно установил, что указанный договор аренды является действующим, возобновленным на неопределенный срок в силу положений ст.ст. 610, 621 ГК РФ.

Вместе с тем, Согласно распоряжению Правительства Москвы от 27.07.2005г. №1370-РП «О проектировании и строительстве Центра социальной и физической реабилитации спортсменов-инвалидов по адресу: ул.Дербеневская, вл.11 (ЮАО)» в целях скорейшего решения задач по реабилитации инвалидов средствами физической культуры и спорта, создания для этого всех необходимых условий в целях реализации распоряжения Мэра Москвы от 14.02.1994г. №60-РМ «Об отмене п.3 приложения 5 к постановлению Правительства Москвы от 20.07.1993г. №664 «О первоочередных мероприятиях по улучшению качества проживания населения и перспективах развития муниципального округа «Павелецкий», постановления Правительства Москвы от 24.12.2002г. №1065-ПП «О первоочередных мероприятиях по совершенствованию механизма реорганизации производственных территорий города Москвы», постановления Правительства Москвы от 28.01.2003г. №31-ПП «О Генеральной схеме развития и размещения объектов физической культуры и спорта в Москве до 2010 года», постановления Правительства Москвы от 09.12.2003г. № 1015-ПП «О городской комплексной целевой программе «Спорт Москвы» (2004-2006 г.г.), а также в целях завершения строительства «Центра социальной и физической реабилитации спортсменов-инвалидов по слуху во вл.11 по ул.Дербеневская, осуществляемого в рамках реконструкции стадиона «Труд» заявителем должен быть построен объект социального назначения.

В соответствии с п.5.1 распоряжения Правительства Москвы № 1370-РП от 27.07.2005г. объект должен использоваться обществом и привлеченными инвесторами по целевому назначению.

Таким образом, использование строения в качестве офисного центра противоречит условиям действующего договора аренды земельного участка от 15.12.2002г. №М-05-505076, а также основаниям предоставления земельного участка и распоряжению Правительства Москвы от 27.07.2005г. № 137-РП.

Суд первой инстанции обоснованно исходил из того, что заявителем в службу одного окна не были представлены документы, предусмотренные п.2.7 Административного регламента.

При этом суд обоснованно отметил, что заявитель, согласно представленным в материалы дела доказательствам является собственником части помещений, площадью 200,7 кв.м., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.01.2007г.

Суд первой инстанции достоверно установил, что назначение указанного выше строения согласно документам БТИ - «центр реабилитации».

Кроме того, из п.1.1 кадастрового паспорта следует, что расположенный на земельном участке объект является Центром социальной и физической реабилитации спортсменов-инвалидов по слуху, что соответствует разрешенному использованию земельного участка.

Частью 1 статьи 7 ЗК РФ установлено, что земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Земли, указанные в настоящем пункте используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов (п.2 ст.7 ЗК РФ).

В соответствии с п.3 ст.85 ЗК РФ градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

В силу ч.2 ст.16 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в п.п.13-20 ч.2 ст. 7 настоящего закона сведений, кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в п.п.9 и 10 ч.2 ст.7 указанного закона, или сведений, указанных в п.21 ч.2 ст.7 настоящего закона, осуществляются, если иное не установлено настоящим законом, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим законом для осуществления такого учета документов.

Учитывая, что земельный участок был представлен заявителю в целях создания социального объекта, а для размещения объектов размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями, земельный участок заявителю не предоставлялся, суд первой инстанции сделал обоснованный вывод о правомерности отказа Департамента в изменении разрешенного вида использования вышеназванного земельного участка, со ссылкой на п. 2.22.2 Административного регламента, согласно которому основанием для отказа в предоставлении государственной услуги является невозможность предоставления государственной услуги по основаниям, предусмотренным федеральными законами.

При этом суд первой инстанции обоснованно отказал в удовлетворении требований заявителя об обязанности Департамента городского имущества города Москвы в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу подготовить и выдать Общероссийской общественной организации инвалидов «Общероссийская спортивная Федерация спорта глухих» распоряжение об изменении вида разрешенного использования земельного участка.

В силу статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Согласно ч.2 ст.201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Исходя из вышесказанного, апелляционный суд считает решение суда по настоящему делу законным и обоснованным, принятым с учетом фактических обстоятельств, материалов дела и действующего законодательства, в связи с чем, полагает, что апелляционная жалоба удовлетворению не подлежит, учитывая, что приведенные в ней доводы не влияют на законность и обоснованность правильного по существу решения суда первой инстанции.

Нарушений норм процессуального права, предусмотренных ч.4 ст.270 АПК РФ и влекущих безусловную отмену судебного акта, коллегией не установлено.

Руководствуясь ст.ст.266, 268, 269, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### ПО С Т А Н О В И Л :

решение Арбитражного суда города Москвы от 03.12.2013г. по делу №А40-144835/2013 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме в Федеральном арбитражном суде Московского округа.

Председательствующий судья:

В.А. Свиридов

Судьи:

И.В. Бекетова

Д.В. Каменецкий

Телефон справочной службы суда – 8 (495) 987-28-00.