

**ВОСЬМОЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

644024, г. Омск, ул. 10 лет Октября, д.42, канцелярия (3812)37-26-06, факс:37-26-22, www.8aas.arbitr.ru, info@8aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ**город Омск****24 марта 2015 года****Дело № А70-9581/2014**

Резолютивная часть постановления объявлена 17 марта 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 24 марта 2015 года

Восьмой арбитражный апелляционный суд в составе:

председательствующего судьи Ивановой Н.Е.,

судей Кливера Е.П., Рыжикова О.Ю.,

при ведении протокола судебного заседания: секретарём Самовичем А.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 08АП-379/2015) открытого акционерного общества «Жилищная социальная ипотека - Тюмень» на решение Арбитражного суда Омской области от 18.11.2014 по делу № А70-9581/2014 (судья Минеев О.А.), принятое по заявлению открытого акционерного общества «Жилищная социальная ипотека - Тюмень»

к Администрации города Тюмени

о признании незаконным оформленного письмом от 27.11.2014 № 38-146-134 отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в отношении законченного строительством жилого дома ГП-45 (секции 5, 6 и 7) с инженерными сетями, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул.Широтная, 189, корп.1,

при участии в судебном заседании представителей:

от открытого акционерного общества «Жилищная социальная ипотека - Тюмень» - Бакланов А.И. (личность удостоверена паспортом гражданина Российской Федерации, по доверенности от 24.10.2014 сроком действия 1 год), Бакланов С.И. (личность удостоверена паспортом гражданина Российской Федерации, по доверенности от 24.10.2014 сроком действия 1 год);

от Администрации города Тюмени – Крюкова М.В. (предъявлено служебное удостоверение, по доверенности № 220/15 от 30.12.2014 сроком действия по 31.12.2015),

установил:

открытое акционерное общество «Жилищная социальная ипотека – Тюмень» (далее по тексту – заявитель, общество, ОАО «Жилсоципотека-Тюмень») обратилось в арбитражный суд с заявлением к Администрации города Тюмени (далее по тексту – заинтересованное лицо, Администрация) о признании незаконным оформленного письмом от 27.06.2014 № 38-146-134 отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в отношении законченного строительством жилого дома ГП-45 (секции 5, 6, 7) с инженерными сетями, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 189, корпус 1.

Решением по делу Арбитражный суд Тюменской области отказал в удовлетворении требований в полном объеме.

Мотивируя принятое решение, суд первой инстанции исходил из того, что заинтересованным лицом правомерно установлено несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

При этом суд первой инстанции указал, что в рассматриваемом случае требуемое количество машиномест для организованного постоянного/временного хранения автотранспорта должно определяться в соответствии с постановлением Администрации города Тюмени от 20.01.2011 № 3-пк «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени», которые, несмотря на то, что на момент разработки градостроительного плана земельного участка от 24.12.2009 № 404-гпзу, не были утверждены и не вступили в силу, распространяют свое действие на вышеуказанный градостроительный план земельного участка ввиду прямого на то указания в самом плане.

Не согласившись с принятым решением, общество обратилось в Восьмой арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, в которой просит решение суда первой инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

В обоснование апелляционной жалобы ОАО «Жилсоципотека-Тюмень» указывает на ошибочность вывода суда первой инстанции о правомерности установления

Администрацией несоответствия объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, поскольку обществу заинтересованным лицом после проведения проверки соответствия проектной документации на объект требованиям градостроительного плана земельного участка в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдано разрешение на строительство от 28.07.2010 №RU 72304000-113 со сроком действия до 28.10.2012 с последующими продлениями до 31.03.2014, 30.06.2014, 28.11.2014.

Таким образом, как отмечает податель жалобы, ввиду завершения строительства объекта, соответствующего проектной документации, прошедшей проверку Администрации на соответствие требованиям градостроительного плана земельного участка, и выдаче разрешения на строительства, не может быть установлено факта несоответствия законченного строительством объекта требованиям градостроительного плана земельного участка.

В представленном до начала судебного заседания отзыве Администрация просит решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

В судебном заседании суда апелляционной инстанции представители ОАО «Жилсоципотека-Тюмень» поддержали доводы, изложенные в апелляционной жалобе, просили решение суда первой инстанции отменить, считая его незаконным и необоснованным, апелляционную жалобу – удовлетворить.

Представитель Администрации поддержал доводы, изложенные в отзыве на апелляционную жалобу, просил оставить решение суда без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Рассмотрев материалы дела, апелляционную жалобу, отзыв на нее, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд апелляционной инстанции установил следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, 19.06.2014 в Администрацию обратилось ОАО «Жилсоципотека - Тюмень» с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в отношении законченного строительством жилого дома ГП-45 (секции 5, 6, 7) с инженерными сетями, расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Широтная, 189, корпус 1.

Письмом заместителя Главы города Тюмени от 27.06.2014 № 38-146-134 ОАО «Жилсоципотека - Тюмень» отказано в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Основанием для отказа послужило несоответствие объекта капитального строительства требованиям пункта 3.6.1 градостроительного плана земельного участка, утвержденного приказом директора департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени от 24.12.2009 № 404-гпзу.

Заявитель, полагая, что вынесенный отказ является незаконным, нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности, обратился в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

18.11.2014 Арбитражным судом Тюменской области принято обжалуемое обществом в апелляционном порядке решение.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в порядке статей 266, 268 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд апелляционной инстанции не находит оснований для его отмены или изменения, исходя из следующего.

Как указано в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка, а также проектной документации.

Частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок.

Согласно части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является в том числе несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, застройщиком были представлены необходимые для ввода объекта в эксплуатацию документы, что подтверждается распиской о приеме документов для предоставления муниципальной услуги от 19.06.2014 № 38-146-134.

В пункте 3.6.1 градостроительного плана земельного участка, утвержденного приказом директора департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени от 24.12.2009 № 404-гпзу, выполненного в отношении земельного участка с

кадастровым номером 72:23:04 32 002:0107, указано: расчет парковочных мест выполнить с учетом современного уровня автомобилизации, согласно утвержденному генеральному плану города Тюмени и местных нормативов градостроительного проектирования.

Постановлением Администрации от 20.01.2011 № 3-пк утверждены местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени.

Согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени для жилого дома ГО - 45 должно быть предусмотрено 563 машиномест, из них 441 машиномест для постоянного хранения и 120 машиномест для временного хранения.

Согласно пункту 2.10.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени установлено, что в соответствии со СНиП 2.07.01-89* в границах жилой зоны и на прилегающей к ней производственной территории следует предусматривать места для хранения и стоянки автотранспортных средств, в том числе при освоении новых территорий не менее 50% машиномест для постоянного хранения легкового автотранспорта следует размещать в границах жилого микрорайона, квартала в отдельно стоящих многоэтажных гаражах, подземных и встроенно-пристроенных автостоянках. Постоянное хранение 40% остального количества автотранспорта необходимо предусматривать на прилегающих к жилому микрорайону, кварталу производственных территориях в многоэтажных гаражах-стоянках в пределах пешеходной доступности не более 800 м.

Между тем, как установлено судом первой инстанции, следует из материалов дела и не опровергается подателем жалобы, застройщиком предусмотрено в границах отведенного земельного участка размещение 120 машиномест для временного хранения автомобилей и 2 машиноместа для постоянного хранения автомобилей.

Таким образом, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу, что Администрацией правомерно установлен общий дефицит парковочных мест в количестве 439 машиномест, что влечет несоответствие объекта капитального строительства требованиям пункта 3.6.1 градостроительного плана земельного участка от 24.12.2009 № 404-гпзу.

Ссылки подателя жалобы на наличие у ОАО «Жилсоципотека-Тюмень» разрешения на строительство от 28.07.2010 №RU 72304000-113, и на не выявление при выдаче данного разрешения несоответствия объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, а также несоответствия параметров объекта проектной

документации, судом апелляционной инстанции не принимается во внимание в силу следующего.

Так, как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, 16.02.2010 департаментом градостроительной политики Администрации было дано заключение о том, что проектная документация - «Архитектурные решения», «Генеральный план» на объект; «Жилые дома ГП-45, ГП-48 и ГП-54 в жилом районе «Восточный-2» г.Тюмени» (жилой дом ГП-45) выполнена в соответствии с требованиями ГПЗУ.

Между тем, как верно отмечает суд первой инстанции, Постановление Администрации города Тюмени № 3-пк «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени» было вынесено 20.01.2011, то есть после получения заявителем всех необходимых заключений на объект и проектную документацию.

Частью 3 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности. Градостроительный кодекс Российской Федерации не содержит положений, регламентирующих действие градостроительных норм во времени.

Статья 4 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает действие гражданского законодательства во времени - акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Частью 4 статьи 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Пунктом 1.2 местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени установлено, что они разработаны для обеспечения устойчивого развития города Тюмени, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории.

Согласно пункту 1.4 местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени их назначением является определение основных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории муниципального образования городской округ Тюмень и установление нормативов обеспеченности объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, доступности этих объектов для населения, организации различных территориальных зон, плотность застройки и интенсивность использования территорий, допустимые расстояния между проектируемыми элементами планировочной структуры, зданиями, сооружениями и т.д.

В соответствии с пунктом 1.3 местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени, настоящие местные нормативы действуют на территории муниципального образования городской округ город Тюмень и распространяются на проектирование новых и реконструкцию застроенных территорий города Тюмени и включают основные требования к их планировке и застройке, учитываются при подготовке проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов, благоустройства территории.

Как установлено судом первой инстанции и следует из материалов дела, пункт 3.6.1 градостроительного плана земельного участка от 24.12.2009 № 404-гпзу имеет сноску с указанием на то, что данный пункт градостроительного плана земельного участка вступает в силу после введения в действие местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени.

Таким образом, как верно отмечает суд первой инстанции, несмотря на то, что на момент разработки градостроительного плана земельного участка от 24.12.2009 № 404-гпзу местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени не были утверждены и не вступили в силу, их действие распространяется на градостроительный

план земельного участка от 24.12.2009 №404-гпзу, поскольку на то есть прямое указание в самом градостроительном плане земельного участка.

При этом, по верному замечанию суда первой инстанции, до обращения заявителя в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию у заявителя имелось более трех лет для решения вопроса об обеспечении строящегося объекта парковочными местами с учетом требований градостроительного плана земельного участка и утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования.

В свою очередь доказательств невозможности обеспечения требуемого количества машиномест заявителем в материалы дела в нарушение части 1 статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не представлено.

При таких обстоятельствах суд первой инстанции обоснованно заключил, что заинтересованным лицом правомерно установлено несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

С учетом изложенного требование заявителя о признании незаконным оформленного письмом от 27.06.2014 № 38-146-134 отказа в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в отношении законченного строительством жилого дома ГП-45 (секции 5,6 и 7) с инженерными сетями, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул.Широтная, 189, корпус 1, правомерно признано судом первой инстанции не подлежащим удовлетворению.

При таких обстоятельствах арбитражный суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что суд первой инстанции принял законное и обоснованное решение.

Нормы материального права применены арбитражным судом первой инстанции правильно. Нарушений норм процессуального права, являющихся в силу части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в любом случае основаниями для отмены судебного акта, судом апелляционной инстанции не установлено. Таким образом, оснований для отмены обжалуемого решения арбитражного суда не имеется, апелляционная жалоба заявителя удовлетворению не подлежит.

Судебные расходы по оплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы, согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, относятся на общество.

Поскольку в соответствии с подпунктом 12 пункта 1 статьи 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче апелляционной жалобы подлежала к уплате государственная пошлина в сумме 1000 руб., а обществом фактически уплачена государственная пошлина в сумме 2000 руб., то излишне уплаченная 1000 руб. подлежит возврату ОАО «Жилсоципотека» из федерального бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 статьи 269, статьёй 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Восьмой арбитражный апелляционный суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Омской области от 18.11.2014 по делу № А70-9581/2014 оставить без изменения, апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Возвратить открытому акционерному обществу «Жилищная социальная ипотека - Тюмень» из федерального бюджета 1000 рублей государственной пошлины, излишне уплаченной по платежному поручению от 02.12.2014 № 470.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия, может быть обжаловано путем подачи кассационной жалобы в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа в течение двух месяцев со дня изготовления постановления в полном объеме.

Председательствующий

Н.Е. Иванова

Судьи

Е.П. Кливер

О.Ю. Рыжиков