

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**Хохрякова д.77, г.Тюмень, 625052, тел (3452) 25-81-13, ф.(3452) 45-02-07, <http://tumen.arbitr.ru>, E-mail: [info@tumen.arbitr.ru](mailto:info@tumen.arbitr.ru)**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****РЕШЕНИЕ**

г. Тюмень

Дело № А70-9581/2014

18 ноября 2014 года

Резолютивная часть решения объявлена 11 ноября 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено 18 ноября 2014 года

Арбитражный суд Тюменской области в составе судьи Минеева О.А., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению

ОАО «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, корпус 1, при ведении протокола заседания секретарем Соколовой Н.А.,

при участии в заседании представителей:

от заявителя – Бакланов А.И., на основании доверенности; Бакланов С.И., на основании доверенности;

от ответчика – Рядинская И.С., на основании доверенности;

установил:

ОАО «Жилищная социальная ипотека – Тюмень» обратилось в арбитражный суд с заявлением к Администрации города Тюмени 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.

Представитель заявителя в судебном заседании заявленные требования поддержал по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель ответчика в судебном заседании требования не признала на основании изложенных в отзыве доводов.

Из материалов дела следует, что 19.06.2014 в Администрацию города Тюмени обратилось ОАО «Жилищная социальная ипотека - 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 «Жилищная социальная ипотека - 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 указанными требованиями.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд считает, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействий) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, незаконно возлагают на них какие - либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как указано в статье 55 Градостроительного кодекса РФ 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 ГрК РФ установлен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок.

Как видно из представленных 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.

Согласно п.6 ст.55 ГрК РФ основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является в том числе несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

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 города Тюмени от 20.01.2011 № 3-пк утверждены местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени (далее – МНГП).

Согласно требованиям МНГП для жилого дома ГО - 45 должно быть предусмотрено 563 машиноместо, из них 441 машиноместо для постоянного хранения и 120 машиномест для временного хранения.

Между тем, застройщиком предусмотрено в границах отведенного земельного участка размещение 120 машиномест для временного хранения автомобилей и 2 машиноместа для постоянного хранения автомобилей.

Согласно пункту 2.10.2 МНГП 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.

Таким образом, Администрацией правомерно установлен общий дефицит парковочных мест в количестве 439 машиномест, что влечет несоответствие объекта капитального строительства требованиям пункта 3.6.1 ГПЗУ от 24.12.2009 № 404-гпзу.

Довод заявителя о том, что несоответствие объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, а также несоответствие параметров объекта проектной документации Администрацией выявлено не было, судом не принимается ввиду следующего.

Из материалов дела следует, что 16.02.2010 департаментом градостроительной политики Администрации города Тюмени 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.

Заявитель полагает, что все строительные работы были осуществлены в соответствии с проектной документацией, что подтверждается заключением №39 о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Между тем, Постановление Администрации города Тюмени N 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 РФ 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 РФ, иное законодательство РФ, 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 МНГП 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 МНГП 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. МНГП, 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.

Судом установлено, что пункт 3.6.1 ГПЗУ от 24.12.2009 № 404-гпзу имеет сноску с указанием на то, что данный пункт ГПЗУ вступает в силу после введения в действие местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени.

Таким образом, несмотря на то, что на момент разработки ГПЗУ от 24.12.2009 № 404-гпзу, местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени не были утверждены и не вступили в силу, их действие распространяется на ГПЗУ от 24.12.2009 №404-гпзу, поскольку на то есть прямое указание в ГПЗУ.

До обращения заявителя в Администрацию города Тюмени 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 ГПЗУ и утвержденных местных нормативов градостроительного проектирования.

При таких обстоятельствах, 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», ответчиком правомерно установлено несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка.

Учитывая изложенное, требование заявителя о признании незаконным оформленного письмом от 27 июня 2014 г. № 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 не подлежит удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Восьмой арбитражный апелляционный суд путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Тюменской области.

Судья

Минеев О.А. - 25