



Арбитражный суд Калининградской области
Рокоссовского ул., д. 2-4, г. Калининград, 236016
E-mail: kaliningrad.info@arbitr.ru
<http://www.kaliningrad.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е

г. Калининград
11 февраля 2015 года

Дело № А21- 8762/2015

Резолютивная часть решения объявлена 10.02.2016.
Полный текст решения изготовлен 11.02.2016.

Арбитражный суд Калининградской области в составе судьи Зинченко С.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Костроминой А.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1127747289339; место нахождения: 107076, Москва, пер. Колодезный, д. 14, пом. XIII, комн. 41) к Комитету архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (ОГРН 1083925027702; место нахождения: 236040, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, каб. 453) об оспаривании отказа в выдаче разрешения на строительство и обязанности выдать разрешение,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Малиновский Д.Ю., доверенность, паспорт,
Галимова Е.А., доверенность, паспорт,
Ларченкова О.И., доверенность, паспорт;
от заинтересованного лица: Липовецкая В.Ю., доверенность, удостоверение;

установил: в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права № 39-АБ 290374 общество является собственником земельного участка из категории земель земли населенных пунктов – многофункциональные деловые и обслуживающие здания, площадью 990 кв.м, по ул. Горького, д. 69 в г. Калининграде, кадастровый (условный) номер 39:15:131601:176.

По заказу общества ООО «Формула Фасада» в 2014 году разработана проектная документация на строительство многофункционального делового и обслуживающего здания по ул. Горького, 69 в г. Калининграде.

19.05.2015 общество обратилось в комитет с заявлением о выдаче разрешения на строительство на указанном земельном участке.

Письмом от 26.05.2015 исх. № 164-7/у-311-1630 комитетом было отказано обществу в выдаче разрешения на строительство.

Общество совместно с проектной организацией ООО «Формула Фасада» внесли корректировки в проектную документацию и 05.10.2015 (вх. № 164-7/у-644) обратились в комитет с новым заявлением о выдаче разрешения на строительство.

К заявлению обществом были приложены: документ, подтверждающий полномочия лица, представившего документы; документ, удостоверяющий личность заявителя; проектная документация (пояснительная записка, приказ № 19 от 06.09.2015, схема планировочной организации земельного участка, схемы, отражающие архитектурные решения, сведения об инженерном оборудовании, технологические решения, проект организации строительства объекта капитального строительства); положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства; копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации; ГПЗУ.

Однако письмом от 07.10.2015 исх. № 164-7/у-644-3370 комитет на основании ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации вновь отказал обществу в выдаче разрешения на строительство, в связи с несоответствием представленных документов требованиям ГПЗУ, поскольку:

1. организация рельефа и план земляных масс запроектированы за границами предоставленного земельного участка,

2. в разделе ПОС объект запроектирован за местом допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

Не согласившись с отказом, общество 11.11.2015 обратилось в арбитражный суд с заявлением, в котором просит:

1. признать незаконными действия комитета, выразившиеся в отказе обществу, изложенном в письме от 07.10.2015 исх. № 164-7/у-644-3370, в выдаче разрешения на строительство многофункционального делового и обслуживающего здания на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 69, с кадастровым номером 39:15:131601:176,

2. обязать комитет в установленный законом срок устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества путем выдачи обществу разрешения на строительство многофункционального делового и обслуживающего здания на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 69, с кадастровым номером 39:15:131601:176.

В судебном заседании представители общества требования поддержали, представитель комитета в удовлетворении заявления просила отказать.

Рассмотрев материалы дела и заслушав пояснения представителей, суд признает необходимым заявление общества удовлетворить по следующим основаниям.

В силу ч. 1 ст. 198 АПК РФ 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.

Арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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

(ч. 2 ст. 201 АПК РФ).

При этом в силу ч. 5 ст. 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Срок обжалования решения (ч. 4 ст. 198 АПК РФ) заявителем соблюден.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

К заявлению о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, прикладываются документы, указанные в ч. 7 ст. 51 ГрК РФ.

Согласно ч. 11 ст. 51 ГрК РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Частью 13 статьи 51 ГрК РФ предусмотрено, что уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных ч. 7 и 9 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Между тем, представленной суду проектной документацией подтверждается, что организация рельефа и план земельных масс запроектированы в границах предоставленного земельного участка, и в разделе ПОС объект запроектирован в месте допустимого размещения здания.

Доказательств иного комитетом не представлено.

В соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0107-15 от 16.09.2015 (проектной документации объекта капитального

строительства «Строительство многофункционального делового и обслуживающего здания по ул. Горького, 69 в г. Калининграде») в соответствии с параметрами, регламентами и иными показателями, обозначенными в ГПЗУ, проектная документация предусматривает следующие решения и мероприятия: минимальный отступ здания от красной линии более 5 м.; минимальный отступ от границ смежных земельных участков 3 м, что соответствует разрешенному; здание размещено в пределах мест допустимого размещения зданий и сооружений в соответствии с чертежом ГПЗУ (п. 2.7.1); все разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий (п. 3.2).

Доказательств того, что суду была представлена иная проектная документация, нежели документация, представленная 05.10.2015 в комитет, заинтересованным лицом не представлено и соответствующих мотивированных и подтвержденных доводов его представителем заявлено не было.

На предложение суда представить проектную документацию, представленную обществом 05.10.2015, представитель комитета пояснила, что такой документации у заинтересованного лица не имеется, поскольку она возвращена обществу.

В судебном заседании 10.02.2016 представитель комитета не смогла указать проектную документацию, содержащую сведения, послужившие основанием, для принятия оспариваемого отказа.

Таким образом, комитетом не доказано наличие оснований для отказа обществу в выдаче разрешения на строительство, изложенных в письме от 07.10.2015 исх. № 164-7/у-644-3370.

В соответствии с ч. 2 ст. 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, 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.

При обращении с заявлением обществом уплачена государственная пошлина в размере 3 000 руб., которая в связи с удовлетворением заявления подлежит возмещению комитетом в порядке ст. 110 АПК РФ.

В судебном заседании представители лиц, участвующих в деле, пояснили, что ими представлены и раскрыты все имеющиеся у них доказательства.

Руководствуясь статьями 167–170, 176, 200, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Заявление общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1127747289339; место нахождения: 107076, Москва, пер. Колодезный, д. 14, пом. XIII, комн. 41) удовлетворить.

Признать незаконными действия Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (ОГРН 1083925027702; место нахождения: 236040, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, каб. 453), выразившиеся в отказе обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1127747289339; место нахождения: 107076, Москва, пер. Колодезный, д. 14, пом. XIII, комн. 41), изложенном в письме от 07.10.2015 исх. № 164-7/у-644-3370, в выдаче разрешения на строительство многофункционального делового и обслуживающего здания на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, ул.

Горького, д. 69, с кадастровым номером 39:15:131601:176.

Обязать Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (ОГРН 1083925027702; место нахождения: 236040, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, каб. 453) в установленный законом срок устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1127747289339; место нахождения: 107076, Москва, пер. Колодезный, д. 14, пом/ XIII, комн. 41) путем выдачи обществу разрешения на строительство многофункционального делового и обслуживающего здания на земельном участке, расположенном по адресу: г. Калининград, ул. Горького, д. 69, с кадастровым номером 39:15:131601:176.

Взыскать с Комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (ОГРН 1083925027702; место нахождения: 236040, г. Калининград, пл. Победы, д. 1, каб. 453) в пользу общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (ОГРН 1127747289339; место нахождения: 107076, Москва, пер. Колодезный, д. 14, пом/ XIII, комн. 41) 3 000 руб. в возмещение расходов по оплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

С.А. Зинченко