



Арбитражный суд Пермского края
614990, г. Пермь, ул. Луначарского, 3

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Пермь

15 июня 2010 года

№ дела А50-8139/2010

Резолютивная часть решения оглашена 10 июня 2010 года

Полный текст решения изготовлен 15 июня 2010 года.

Арбитражный суд Пермского края в составе:
председательствующего судьи Алексеева А.Е.,
судей Зверевой Н.И., Трефиловой Е.М.,
при ведении протокола судебного заседания помощником судьи
Пономарёвой Л.В.,
рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению Открытого
акционерного общества «Ипподром «Пермский»
к Пермской городской Думе
третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно
предмета спора (на стороне ответчика):

- 1) Администрация города Перми;
- 2) Департамент планирования и развития территории города Перми;
- 3) Департамент земельных отношений администрации города Перми;
- 4) Пермская краевая общественная организация «Федерация конного спорта»;

о признании нормативного правового акта недействующим в части
в судебном заседании приняли участие:

от заявителя: Шляпин Л.А., конкурсный управляющий, решение
АС Пермского края от 14.08.2009 по делу №А50-5506/2009; Панькова Н.Н.
по доверенности от 15.05.2010 г.;

от ответчика: Давыдова Е.Г. по доверенности от 05.02.2009 г.;

от третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно
предмета спора:

- 1) Администрация города Перми: Лазаревский Е.Л. по доверенности от
18.05.2010 г.; Серебрянская А.С. по доверенности от 30.12.2009 г.;
- 2) Департамент планирования и развития территории города Перми:
Серебрянская А.С. по доверенности от 23.12.2009 г.;
- 3) Департамент земельных отношений администрации города Перми: не
явились, извещены надлежащим образом;

- 4) Пермская краевая общественная организация «Федерация конного спорта»: Кузовлева Т.Ю. по доверенности от 17.05.2010 г.; Палагушкин Е.В. по доверенности от 09.06.2010 г.; Карпов К.В. по доверенности от 17.05.2010 г.;

лица, участвующие в деле, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом путем направления в их адрес копий определения о принятии заявления к производству заказным письмом с уведомлением, а также размещения данной информации на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определении о принятии заявления к производству;

Открытое акционерное общество «Ипподром «Пермский» обратилось в Арбитражный суд Пермского края с заявлением (с учетом принятого судом уточнения требования в порядке ст. 49 АПК РФ) о признании недействующими подпунктов 2.1., 2.2 пункта 2 и приложения №№1, 4 решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» в части установления на карте градостроительного зонирования города Перми (приложение №1) и на фрагменте карты градостроительного зонирования города Перми Индустриальный район г. Перми (приложение №4) зоны спортивных и спортивно – зрелищных сооружений в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов, д. 162 и принадлежащих ОАО «Ипподром Пермский» как несоответствующих ч. 1 ст. 30 и ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В судебном заседании представители заявителя на требования настаивают по основаниям, изложенным в заявлении. Полагают, что нормативный правовой акт - решение Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми», в оспариваемой части не соответствует ч. 1 ст. 30 и ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также нарушает права и законные интересы ОАО «Ипподром «Пермский» как собственника земельных участков. В связи с изменением территориальной зоны снижается инвестиционная привлекательность и рыночная стоимость земельных участков общества, находящегося в стадии конкурсного производства.

Пермская городская Дума с заявленными требованиями не согласна по основаниям, изложенным в возражениях на заявление (л.д. 87-88, том 1), письменных пояснениях по делу (л.д. 102-103, том 3). В судебном заседании представитель ответчика поддерживает позицию Пермской городской Думы, ссылаясь на соответствие оспариваемого нормативного

правового акта нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации и соблюдение в полном объеме процедуры его принятия. Представитель ответчика полагает, что принадлежность земельных участков физическим и юридическим лицам не препятствует изменению территориальных зон уполномоченным органом при условии соблюдения процедуры принятия нормативного правового акта. Кроме того, представитель Пермской городской Думы указывает на соответствие территориальной зоны ЦС-3 фактическому использованию земельных участков, поскольку территория ипподрома эксплуатируется по своему целевому назначению в качестве конно-спортивного сооружения, ссылаясь на недоказанность доводов заявителя о нарушении его прав и законных интересов.

Представители Администрации города Перми поддерживают позицию Пермской городской Думы по основаниям, изложенным в письменном отзыве по делу (л.д. 89-95, том 1) и объяснениях по делу (л.д. 104-110, том 3). Полагают, что доводы заявителя о нарушении норм Градостроительного кодекса при принятии Правил землепользования и застройки города Перми не соответствуют обстоятельствам дела и противоречат представленным в материалы письменным доказательствам, просят в удовлетворении требований отказать.

Департамент планирования и развития территории города Перми поддерживает позицию Пермской городской Думы по основаниям, аналогичным изложенным Администрацией города Перми (л.д. 111-117, том 3).

Департамент земельных отношений администрации города Перми заявил ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя, просит в удовлетворении требований отказать по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д. 119-120, том 3). Отсутствие представителя третьего лица не препятствуют рассмотрению дела по существу в отсутствие третьего лица в порядке ст. 156 и ч. 2 ст. 194 АПК РФ.

Пермская краевая общественная организация «Федерация конного спорта» просит отказать в удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в письменном отзыве (л.д. 124-126, том 3). Представители третьего лица ссылаются на документальное подтверждение использования ОАО «Ипподром «Пермский» земельных участков согласно установленной территориальной зоне. Из ежеквартального отчета общества за 4 квартал 2009 года следует, что основным видом деятельности является испытание рысистых лошадей, аренда конюшен для содержания лошадей. Полагают, что нарушение прав и законных интересов заявителем не доказано. Ссылаются на фактическую эксплуатацию ипподрома в качестве конно-спортивного сооружения согласно программам испытания рысистых лошадей, а также

коневладельцами, любителями верховой езды, ДЮСШ №1 и иными заинтересованными лицами. Считают, что установление зоны ЦС-3 является правомерным, учитывает баланс частных и публичных интересов, соответствует как фактическому использованию территории, так и интересам жителей ввиду отсутствия на территории Пермского края аналогичного конно-спортивного сооружения.

Исследовав материалы дела в соответствии со статьями 191, 193, 194 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, суд установил следующее.

Решением Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» внесены существенные изменения в Правила землепользования и застройки города Перми (далее – Правила), в частности, изменены наименования видов территориальных зон на карте градостроительного зонирования в соответствии с п. 2 ст. 52 Правил.

Пунктами 2.1 и 2.2. пункта 2 Решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 утверждена карта градостроительного зонирования города Перми согласно приложению №1 к решению (п.п. 2.1.) и фрагменты карты градостроительного зонирования города Перми по административным районам города Перми согласно приложениям №2-8 к решению (п. 2.2.).

В соответствии с п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно п. 1 ст. 32 ГрК РФ правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления.

В силу п. 2 ст. 41 Устава города Перми, утвержденного Решением Пермской городской Думы от 13.03.1996 г. (Зарегистрировано в ГУ Минюста РФ по Приволжскому федеральному округу 14.12.2005 № RU593030002005001) принятие общеобязательных правил по предметам ведения городского самоуправления отнесено к компетенции Думы.

Таким образом, оспариваемый акт принят ответчиком в рамках своей компетенции.

Оспариваемое решение Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 вносит изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, распространяется на неопределенный круг лиц, рассчитано на неоднократное применение независимо от того, возникли или прекратились

конкретные правоотношения.

Данный акт в установленном законом порядке опубликован в источнике «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», №8 от 09.02.2010 г.

Пунктом 4 статьи 32 ГрК РФ предусмотрено право физических и юридических лиц оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Согласно статье 194 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельного положения, устанавливает соответствие его федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, а также полномочия органа или лица, принявших оспариваемый нормативный правовой акт.

В силу статей 191, 192 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим нормативного правового акта, принятого государственным органом, органом местного самоуправления, иным органом, должностным лицом, если полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт или отдельные его положения не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно ст. 29 и ч. 3 ст. 191 АПК РФ дела об оспаривании нормативных правовых актов рассматриваются в арбитражном суде, если их рассмотрение в соответствии с федеральным законом отнесено к компетенции арбитражных судов.

Согласно правовой позиции ВАС РФ, изложенной в п. 9 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 №80 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании нормативных правовых актов», к компетенции арбитражных судов отнесено рассмотрение заявлений о признании недействующими правовых актов, принятых органами местного самоуправления, в том числе и нормативных правовых актов, если такое заявление подано организацией или гражданином, которые полагают, что оспариваемый нормативный правовой акт нарушает их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Поскольку заявитель в обоснование своих требований ссылается на нарушение его прав и законных интересов в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности, настоящий спор относится к компетенции арбитражного суда.

Оценив в совокупности имеющиеся в материалах дела доказательства в

порядке ст. ст. 9, 71, 194 АПК РФ, арбитражный суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно ч. 2 ст. 33 ГрК РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Как следует из материалов дела, ОАО «Ипподром «Пермский» на праве собственности принадлежат земельные участки по адресу: г. Пермь, ул. Ш. Космонавтов, 162 с кадастровыми номерами 59:01:44 1 6004:0019, 59:01:4416004:00:34, 59:01:4416004:00:35, 59:01:4416004:00:36, 59:01:4416004:00:37, 59:01:4416004:00:38, 59:01:4416004:00:39, 59:01:4416004:00:40, 59:01:4416004:00:41, 59:01:4416004:00:42, 59:01:4416004:00:43, 59:01:4416004:00:44, 59:01:4416004:00:45, 59:01:4416004:00:46, 59:01:4416004:00:47, 59:01:4416004:00:48, 59:01:4416004:00:49, 59:01:4416004:00:50 (л.д. 61-78, том 1).

В свидетельствах о государственной регистрации права в качестве разрешенного использования указано: под строительство многоэтажных жилых домов 5-16 и выше этажей, что соответствовало зоне общественно-жилого назначения Правил землепользования и застройки города Перми в редакции решения Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143.

В результате принятия решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 №16 территория, занимаемая вышеуказанными земельными участками, в

полном объеме отнесена к территориальной зоне спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (зона ЦС-3).

Данный факт в порядке ст. 70 АПК РФ признан заявителем и ответчиком (приложение к протоколу предварительного судебного заседания от 26.05.2010 г., л.д. 201, том 2), а потому принимается арбитражным судом в качестве факта, не требующего дальнейшего доказывания (ч. 2 ст. 70 АПК РФ).

Заявитель полагает, что подпункты 2.1., 2.2 пункта 2 и приложения №№1, 4 решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 в части установления на карте градостроительного зонирования города Перми (приложение №1) и на фрагменте карты градостроительного зонирования города Перми Индустриальный район г. Перми (приложение №4) зоны спортивных и спортивно – зрелищных сооружений в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов, д. 162 и принадлежащих ОАО «Ипподром Пермский» противоречат ч. 1 ст. 30 и ч. 2 ст. 33 ГрК РФ.

Исследовав доводы заявителя, арбитражный суд не установил несоответствия Правил землепользования и застройки города Перми нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 4 части 1 ст. 33 ГрК РФ предусмотрено, что предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях.

В соответствии с Положением о Департаменте планирования и развития территории города Перми, утвержденным Решением Пермской городской Думы от 12.09.2006 №212 (далее – Положение) функциональным органом администрации города Перми, осуществляющим функции органа местного самоуправления города Перми в области градостроительной деятельности на территории города Перми является Департамент планирования и развития территории города Перми (п. 1.1. Положения).

Пунктом 3.1.1.4. Положения на данный орган местного самоуправления возложена функция по обеспечению разработки и утверждения Правил землепользования и застройки города Перми.

На основании муниципального контракта №223 от 03.09.2007 г., заключенного на основании решения конкурсной комиссии между Департаментом планирования и развития территории города Перми и Некоммерческим фондом «Градостроительные реформы» проведена научно-исследовательская работа «Стратегия пространственного развития и предложения по инвестиционной политике города Перми» (л.д. 143-150, том 1, л.д. 1-19, том 2).

В частности, НФ «Градостроительные реформы» разработана новая карта градостроительного зонирования, Комиссией по землепользованию и застройке города Перми заслушан доклад о необходимости внесения изменений в действующую карту градостроительного зонирования.

По итогам расширенного заседания Комиссией по землепользованию и застройке города Перми принято решение об обоснованности и целесообразности подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми на основе материалов, представленных НФ «Градостроительные реформы», оформленное протоколом №11 от 12.12.2008 г. (л.д. 119-123).

Следовательно, судом установлено, что инициатором выдвижения предложений об изменении границ территориальных зон выступил Департамент планирования и развития территории города Перми. Предложения выдвинуты в рамках полномочий органа местного самоуправления и в соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 33 ГрК РФ.

Таким образом, оспариваемый нормативный правовой акт соответствует ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Материалами дела также подтверждается поэтапное движение и согласование проекта изменений в Правила в порядке, установленном статьей 32 Правил землепользования и застройки города Перми, устанавливающей особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в названные Правила.

В частности, предложения Конкурсного управляющего ОАО «Ипподром «Пермский», изложенные в письме исх. №053 от 29.09.2009 г., были в установленном порядке рассмотрены Комиссией по землепользованию и застройке города Перми и отклонены в связи с тем, что требование сохранения спортивных сооружений, тем более единственного в регионе конно-спортивного комплекса ипподрома связано с новой концепцией развития города, определенной администрацией г. Перми (выписка из таблицы замечаний, л.д. 96, том 1).

Доводы ОАО «Ипподром «Пермский», связанные с тем, что сохранение зоны ЦС-3 «может стать серьезным препятствием для успешной реализации не только крупнейших в городе девелоперского и инфраструктурного проектов, но и дополнительных значимых социальных программ» судом не могут быть приняты во внимание.

Доказательств реализации Соглашения №436 от 05.06.2007 г. (л.д. 79-82, том 1) в материалах дела не имеется.

В порядке ст. 70 АПК РФ стороны признали в качестве обстоятельства, не требующего дальнейшего доказывания факт того, что на спорных земельных участках по адресу: г. Пермь, ул. Ш. Космонавтов, 162, фактически располагалось и располагается конно-спортивное сооружение (Ипподром). Конюшни сдаются в аренду третьим лицам. Объекты жилищного строительства на земельных участках отсутствуют (приложение

к протоколу предварительного судебного заседания от 26.05.2010 г., л.д. 201, том 2).

Указанные обстоятельства подтверждаются также договорами с арендаторами, уставом ОАО «Ипподром «Пермский», ежеквартальным отчетом эмитента за 4 квартал 2009 года, программами испытаний лошадей, объяснениями представителей Пермской краевой общественной организация «Федерация конного спорта», письменными обращениями заинтересованных лиц.

Представленный отчет ООО «Промпроект-оценка» от 26.05.2010 г. об ориентировочной рыночной стоимости земельных участков не свидетельствует о нарушении экономических прав ОАО «Ипподром «Пермский», поскольку конкурсным управляющим признаётся, что земельные участки в установленном порядке в целях их дальнейшей реализации не оценивались и на торги не выставлялись.

Следовательно, ответчиком при принятии территориальной зоны ЦС-3 учтены цели, установленные ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

Доводы общества судом исследованы и отклонены как не содержащие надлежащих правовых оснований для признания оспариваемого нормативного правового акта частично недействующим.

Совокупность установленных судом обстоятельств позволяет сделать вывод о необходимости признать подпункты 2.1., 2.2 пункта 2 и приложения №№1, 4 решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 «О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» в части установления на карте градостроительного зонирования города Перми (приложение №1) и на фрагменте карты градостроительного зонирования города Перми Индустриальный район г. Перми (приложение №4) зоны спортивных и спортивно – зрелищных сооружений в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов, д. 162 и принадлежащих ОАО «Ипподром Пермский» соответствующими ч. 1 ст. 30 и ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В порядке ст. 110 АПК РФ, в связи с предоставленной заявителю отсрочкой уплаты государственной пошлины, с ОАО «Ипподром «Пермский» следует взыскать государственную пошлину в сумме 2000 руб.

Руководствуясь ст. ст. 110, 167-170, 176, 195, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Пермского края

Р Е Ш И Л:

Признать подпункты 2.1., 2.2 пункта 2 и приложения №№1, 4 решения Пермской городской Думы от 26.01.2010 г. №16 «О внесении изменений в

решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми» в части установления на карте градостроительного зонирования города Перми (приложение №1) и на фрагменте карты градостроительного зонирования города Перми Индустриальный район г. Перми (приложение №4) зоны спортивных и спортивно – зрелищных сооружений в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, шоссе Космонавтов, д. 162 и принадлежащих ОАО «Ипподром Пермский» соответствующими ч. 1 ст. 30 и ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отказать в удовлетворении заявленного требования.

Взыскать с Открытого акционерного общества «Ипподром «Пермский» (ОГРН 1025901213601) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 2000 рублей. Исполнительный лист выдать.

Решение вступает в законную силу немедленно.

Решение может быть обжаловано в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение одного месяца со дня его вступления в законную силу.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения кассационной жалобы можно получить на интернет-сайте Федерального арбитражного суда Уральского округа www.fasuo.arbitr.ru.

Председательствующий

А.Е. Алексеев

Судьи

Н.И. Зверева

Е.М. Трефилова