

Об оспаривании нормативного правового акта

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Решение
Дело № А-75-1794/2008
г. Ханты-Мансийск, 12 мая 2008 г.

Резолютивная часть решения оглашена 7 мая 2008 г. Полный текст решения изготовлен 12 мая 2008 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа в составе: председательствующего судьи Кушевой Т.П., судей Дубининой Т.Н. и Тихоненко Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Манаковой К.Л.,

рассмотрев в судебном заседании заявление ООО «Система плюс» к администрации г. Сургута, третьи лица: Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута, прокурор Ханты-Мансийского автономного округа, об оспаривании нормативного акта,

при участии:

от истца — Айсин Р.Р., по доверенности от 21.04.2008;

от ответчика — Марков Л.В., по доверенности от 05.05.2008, Прилипко Н.А., по доверенности от 31.08.2007;

от третьих лиц: Департамента имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута — Попова Н.А., по доверенности от 06.05.2008;

от прокурора Ханты-Мансийского автономного округа — не явился,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Система плюс» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999 с учетом постановления от 21.01.2008 № 107 и подписанного главой города.

Свои требования заявитель обосновал тем, что оспариваемое постановление не соответствует пункту 4 статьи 2, статьям 11, 29, 30, 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Об оспаривании нормативного правового акта

До начала судебного заседания представителем заявителя уточнены заявленные требования: он просит признать недействующими пункты 1 и 2 постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает уточненные требования к рассмотрению.

Ответчик, администрация города, с заявленными требованиями не согласен и считает, что оспариваемое постановление соответствует пункту 4 статьи 2, статьям 11, 29, 30, 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации, и не возлагает дополнительных обязанностей на заявителя.

Согласно пункту 2 статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) производство по делам об оспаривании нормативных правовых актов возбуждается на основании заявлений заинтересованных лиц, обратившихся с требованием о признании такого акта недействующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Пунктом 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 20.10.2003 № 2 определено, что под нормативным правовым актом понимается изданный в установленном порядке акт уполномоченного на то органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

В силу пункта 1 статьи 29 АПК РФ арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности:

об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, если федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

Согласно пункту 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» при применении статьи 29 Кодекса необходимо обратить внимание на то, что к подведомственности арбитражных судов относятся дела об оспаривании нормативных правовых актов и дела об административных правонарушениях, если в соответствии с федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

По смыслу указанной статьи в системной связи со статьями 14, 15, 19 данного Федерального закона понятие «решения органов местного самоуправления» включает в себя как нормативные, так и индивидуальные правовые акты органов местного самоуправления.

Следовательно, Федеральный закон от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» прямо определяет арбитражный суд в качестве суда, компетентного рассматривать дела об оспаривании нормативных правовых актов органов местного самоуправления, если они затрагивают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Такой подход подтверждается позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в информационном письме от 13.08.2004 № 80.

На основании изложенного и в соответствии с частью 1 статьи 27, пунктом 1 статьи 29, частью 1 статьи 192 АПК РФ, статьей 52 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» заявление ООО «Система плюс» о признании недействующим нормативного акта органа местного самоуправления подведомственно арбитражному суду и подлежит рассмотрению по существу заявленных требований, учитывая субъектный состав спорного правоотношения и экономический характер спора.

Согласно статье 194 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании 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.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному пра-

Об оспаривании нормативного правового акта

вовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Изучив материалы дела и заслушав доводы представителей сторон, суд считает, что отсутствуют основания для признания постановления не соответствующим закону и не действующим в оспариваемой части.

Как следует из материалов дела, администрацией г. Сургута 07.12.2007 принято постановление № 3999 «О предоставлении земельных участков для строительства» и 21.01.2008 принято постановление № 107 «О внесении изменений в постановление администрации города от 07.12.2007 № 3999 «О предоставлении земельных участков для строительства», подписанное главой города.

Пунктом 1 и 2 указанного постановления установлено, что предоставление земельных участков на территории города для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов, за исключением объектов инженерно-технического обеспечения транспортной инфраструктуры, осуществляемых за счет средств заинтересованных лиц и в случае, прямо предусмотренном законодательством.

Решения о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта могут быть приняты только по тем заявлениям граждан и юридических лиц, по которым до вступления в действие настоящего постановления выданы акты о выборе земельных участков.

Указанное Положение было опубликовано в средствах массовой информации 15.12.2007.

Оценив доводы сторон, представленные в материалы дела доказательства, проверив оспариваемое постановление «О предоставлении земельных участков для строительства» на соответствие законодательству, суд пришел к следующим выводам.

Общество с ограниченной ответственностью «Система плюс» (свидетельство о государственной регистрации от 07.08.2007 серии 86 № 001558024) создано для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе и для строительства зданий и сооружений.

Согласно статье 1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» местное самоуправление в Российской Федерации — форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через

органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения, с учетом исторических и иных местных традиций.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа отнесены: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Согласно пункту 27 статьи 39 Устава города администрация города осуществляет управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что оспариваемый нормативный акт принят уполномоченным органом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) на основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Пунктом 1 статьи 29 Кодекса установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Согласно статье 11 Кодекса к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В силу статьи 30 Кодекса предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, — в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения — в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Об оспаривании нормативного правового акта

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) проведение работ по формированию земельного участка;
- 3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 настоящего Кодекса;
- 4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Согласно статье 31 Кодекса гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Анализируя нормы земельного законодательства и Гражданского кодекса Российской Федерации во взаимосвязи, суд приходит к выводу о правомерности принятия оспариваемого нормативного акта о предоставлении земельных участков для строительства посредством проведения торгов.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявителем не представлены доказательства, что оспариваемое Положение нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, незаконно возлагает на него обязанности и создает препятствия для осуществления предпринимательской деятельности.

С учетом изложенного в удовлетворении требований ООО «Система плюс» о признании отдельных пунктов постановления недействующими следует отказать, так как оспариваемые пункты постановления не нарушают права и законные интересы заявителя.

Руководствуясь статьями 167—175, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении требований ООО «Система плюс» о признании недействующим постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3339 «О предоставлении земельных участков для строительства» с учетом постановления администрации г. Сургута от 21.01.2008 № 107 отказать.

Признать пункты 1 и 2 постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999 «О предоставлении земельных участков для строительства» с учетом постановления администрации г. Сургута от 21.01.2008 № 107 соответствующими Земельному кодексу Российской Федерации.

Решение вступает в законную силу немедленно. Решение может быть обжаловано в течение одного месяца в кассационную инстанцию — Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа.

*Председательствующий Т.П. Куцева
Судьи Т.Н. Дубинина, Т.В. Тихоненко*

Об оспаривании нормативного правового акта

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа
Решение
Дело № А-75-2539/2008
г. Ханты-Мансийск, 12 мая 2008 г.

Резолютивная часть решения оглашена 7 мая 2008 г. Полный текст решения изготовлен 12 мая 2008 г.

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа в составе: председательствующего судьи Кущевой Т.П., судей Дубининой Т.Н. и Тихоненко Т.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Манаковой К.Л., рассмотрев в судебном заседании заявление ООО «СеверСтройСити» к администрации г. Сургута, третьи лица: Департамент имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута, прокурор Ханты-Мансийского автономного округа, об оспаривании нормативного правового акта,

при участии:

от истца — Чиж В.В., по доверенности от 06.05.2008;

от ответчика — Марков Л.В., по доверенности от 05.05.2008, Прилипко Н.А., по доверенности от 31.08.2007;

от третьих лиц: Департамента имущественных и земельных отношений администрации г. Сургута — Попова Н.А., по доверенности от 06.05.2008;

от прокурора Ханты-Мансийского автономного округа — не явился,

УСТАНОВИЛ:

ООО «СеверСтройСити» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействующим постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999, подписанного главой города.

Свои требования заявитель обосновал тем, что оспариваемое постановление не соответствует пункту 4 статьи 2, статьям 11, 29, 30, 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

До начала судебного заседания представителем заявителя уточнены заявленные требования, он просит признать недействующими пункты 1 и 2 постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999.

В порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает уточненные требования к рассмотрению.

Ответчик, администрация города, с заявленными требованиями не согласен и считает, что оспариваемое постановление соответствует пункту 4 статьи 2, статьям 11, 29, 30, 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации, и не возлагает дополнительных обязанностей на заявителя.

Согласно пункту 2 статьи 191 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее — АПК РФ) производство по делам об оспаривании нормативных правовых актов возбуждается на основании заявлений заинтересованных лиц, обратившихся с требованием о признании такого акта недействующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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, имеющим большую юридическую силу, и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности или создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Пунктом 12 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 20.10.2003 № 2 определено, что под нормативным правовым актом понимается изданный в установленном порядке акт уполномоченного на то органа государственной власти, органа местного самоуправления или должностного лица, устанавливающий правовые нормы (правила поведения), обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и действующие независимо от того, возникли или прекратились конкретные правоотношения, предусмотренные актом.

В силу пункта 1 статьи 29 АПК РФ арбитражные суды рассматривают в порядке административного судопроизводства возникающие из административных и иных публичных правоотношений экономические споры и иные дела, связанные с осуществлением организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности:

об оспаривании нормативных правовых актов, затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, если федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

Согласно пункту 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 09.12.2002 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» при применении статьи 29 Кодекса необходимо обратить внимание на то, что к подведомственности арбитражных судов относятся дела об

Об оспаривании нормативного правового акта

оспаривании нормативных правовых актов и дела об административных правонарушениях, если в соответствии с федеральным законом их рассмотрение отнесено к компетенции арбитражного суда.

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» решения, принятые путем прямого волеизъявления граждан, решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в установленном законом порядке.

По смыслу указанной статьи в системной связи со статьями 14, 15, 19 данного Федерального закона понятие «решения органов местного самоуправления» включает в себя как нормативные, так и индивидуальные правовые акты органов местного самоуправления.

Следовательно, Федеральный закон от 28.08.1995 № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» прямо определяет арбитражный суд в качестве суда, компетентного рассматривать дела об оспаривании нормативных правовых актов органов местного самоуправления, если они затрагивают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Такой подход подтверждается позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в информационном письме от 13.08.2004 № 80.

На основании изложенного и в соответствии с частью 1 статьи 27, пунктом 1 статьи 29, частью 1 статьи 192 АПК РФ, статьей 52 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» заявление ООО «СеверСтройСити» о признании недействующим нормативного акта органа местного самоуправления подведомственно арбитражному суду и подлежит рассмотрению по существу заявленных требований, учитывая субъектный состав спорного правоотношения и экономический характер спора.

Согласно статье 194 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании нормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании 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.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого акта федеральному конституционному закону, федеральному закону и иному нормативному правовому акту, имеющим большую юридическую силу, наличия у органа или должностного лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, а также обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, возлагается на орган, должностное лицо, которые приняли акт.

Изучив материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, суд считает, что отсутствуют основания для признания постановления не соответствующим закону и не действующим в оспариваемой части.

Как следует из материалов дела, администрацией г. Сургута 07.12.2007 принято постановление № 3999 «О предоставлении земельных участков для строительства», подписанное главой города.

Пунктом 1 и 2 указанного постановления установлено, что предоставление земельных участков на территории города для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов, за исключением объектов инженерно-технического обеспечения транспортной инфраструктуры, осуществляемых за счет средств заинтересованных лиц и в случае, прямо предусмотренном законодательством.

Решения о предоставлении земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта могут быть приняты только по тем заявлениям граждан и юридических лиц, по которым до вступления в действие настоящего постановления выданы акты о выборе земельных участков.

Указанное Положение было опубликовано в средствах массовой информации 15.12.2007.

Оценив доводы сторон, представленные в материалы дела доказательства, проверив оспариваемое постановление «О предоставлении земельных участков для строительства» на соответствие законодательству, суд пришел к следующим выводам.

Общество с ограниченной ответственностью «СеверСтройСити» (свидетельство о государственной регистрации от 11.10.2007 серии 86 № 001561460) создано для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе и для строительства зданий и сооружений.

Согласно статье 1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» местное самоуправление в Российской Федерации — форма осуществления народом своей власти, обеспечивающая в пределах, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, а в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, самостоятельное и под свою ответственность решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения, с учетом исторических и иных местных традиций.

Пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского округа отнесены: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Об оспаривании нормативного правового акта

Согласно пункту 27 статьи 39 Устава города администрация города осуществляет управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

При таких обстоятельствах суд пришел к выводу, что оспариваемый нормативный акт принят уполномоченным органом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) на основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Пунктом 1 статьи 29 Кодекса установлено, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

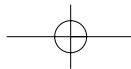
Согласно статье 11 Кодекса к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В силу статьи 30 Кодекса предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, — в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения — в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;



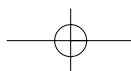
- 2) проведение работ по формированию земельного участка;
- 3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 настоящего Кодекса;
- 4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Согласно статье 31 Кодекса гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.



Об оспаривании нормативного правового акта

Анализируя нормы земельного законодательства и Гражданского кодекса Российской Федерации во взаимосвязи, суд приходит к выводу о правомерности принятия оспариваемого нормативного акта о предоставлении земельных участков для строительства посредством проведения торгов.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 192 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявителем не представлены доказательства, что оспариваемое Положение нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности, незаконно возлагает на него обязанности и создает препятствия для осуществления предпринимательской деятельности.

С учетом изложенного в удовлетворении требований ООО «СеверСтройСити» о признании отдельных пунктов постановления недействующими следует отказать, так как оспариваемые пункты постановления не нарушают права и законные интересы заявителя.

Руководствуясь статьями 167—175, 195 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

в удовлетворении требований ООО «СеверСтройСити» о признании недействующим постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3339 «О предоставлении земельных участков для строительства» отказать.

Признать пункты 1 и 2 постановления администрации г. Сургута от 07.12.2007 № 3999 «О предоставлении земельных участков для строительства» соответствующими Земельному кодексу Российской Федерации.

Решение вступает в законную силу немедленно. Решение может быть обжаловано в течение одного месяца в кассационную инстанцию — Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа путем подачи жалобы через Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа.

*Председательствующий Т.П. Кущева
Судьи Т.Н. Дубинина, Т.В. Тихоненко*