



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**08 сентября 2023 года**

**Дело № А56-44266/2023**

Резолютивная часть решения объявлена 05 сентября 2023 года. Полный текст решения изготовлен 08 сентября 2023 года.

**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
в составе:

судьи **Варениковой А.О.**,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Дмитриевым С.А.,

рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению:

заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Линк Девелопмент» (ИНН 7811418017),

заинтересованное лицо: Администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (ИНН 4714011083),

о признании незаконным решения об отказе в заключении договора,

при участии:

от заявителя: Бобу Е.И. (доверенность от 30.12.2022),

от заинтересованного лица: Козлова Л.И. (доверенность от 17.01.2023),

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью «Линк девелопмент» (далее – заявитель, Общество) обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением к Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (далее – заинтересованное лицо, Администрация) о признании незаконным решения Администрации об отказе в размещении объекта, выраженного в письме № 01–18–439/23-3-1 от 26.04.2023 и об обязанности Администрацию в срок не более, чем пять дней со дня вынесения решения суда принять решение о размещении объекта - антенно-мачтового сооружения связи на территории кадастрового квартала 47:15:0106008 на территории г. Сосновый Бор согласно заявления Общества исх. № 13- 02-П/01 от 30.03.2023.

В судебном заседании представитель Общества заявленные требования поддержал, представил возражения на отзыв. Представитель Администрации против удовлетворения заявленных требований возражал.

Заслушав пояснения представителей сторон, рассмотрев представленные доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Общество обратилось в Администрацию с заявлением (вх. № 01-18-18621/22-0-0 от 30.12.2022) о выдаче разрешения на размещение объекта (антенно-мачтового сооружения связи) на территории: Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, пр. Героев, район д. 49а, корпус 7).

Письмом от 17.01.2023 № 01-18-18621/22-0-1 Администрация отказа Обществу в предоставлении испрашиваемого земельного участка на основании подпункта ж)

пункта 9 Порядка и условий размещения отдельных видов объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута на территории Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 03.08.2015 № 301 (далее - Порядок), указав, что размещение объекта на земельном участке нецелесообразно, поскольку он расположен в селитебной территории города Сосновый Бор и в территориальной зоне Р-1 (зеленых насаждений территорий общего пользования), которая предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения согласно «Правилам землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области», утвержденным приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59.

Письмом от 15.02.2023 № 01-18-439/23-1-1 Администрация повторно отказала Обществу в предоставлении спорного земельного участка со ссылкой на первоначальный отказ Администрации, оформленный письмом от 17.01.2023 № 01-18-18621/22-0-1.

Вместе с тем 03.04.2023 в Администрацию от Общества вновь поступило заявление (вх. № 01-18-439/23-3-0) о выдаче разрешения на размещение объекта (антенно-мачтового сооружения связи высотой до 30 м.) на спорном земельном участке, по результатам рассмотрения которого Администрация письмом от 26.04.2023 № 01-18-439/23-3-1 сообщила Обществу об отказе в предоставлении спорного земельного участка со ссылкой на письма 17.01.2023 № 01-18-18621/22-0-1, от 15.02.2023 № 01-18-439/23-1-1.

Общество, не согласившись с отказом Администрации, обжаловало его в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - 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) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

По смыслу приведенной нормы права во взаимосвязи со статьей 201 АПК РФ необходимым условием для удовлетворения такого заявления является установление судом несоответствия оспариваемого ненормативного правового акта, решения (действия, бездействия) закону или иному нормативному правовому акту и нарушения прав и законных интересов граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 5 статьи 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).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, в случаях: проведения инженерных изысканий; строительства временных или вспомогательных сооружений; размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка (пункт 2 статьи 39.33 ЗК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 39.36 ЗК РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – Перечень), утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Согласно пункт 11 Перечня линии связи, линейно-кабельные сооружения связи и иные сооружения связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, могут размещаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Согласно пункту 2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Перечень случаев, когда разрешение на строительство не требуется, установлен в пункте 17 статьи 51 ГрК РФ. Согласно данному пункту, разрешение на строительство не требуется не только в случае строительства объектов, не являющихся объектами капитального строительства (подпункт 2 пункта 17 статьи 51 ГрК РФ), но и в иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется (подпункт 5 пункта 17 статьи 51 ГрК РФ).

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Областного закона Ленинградской области от 18.05.2012 № 38-оз «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Ленинградской

области» не требуется получение разрешения на строительство для осуществления строительства линий и сооружений связи.

Согласно пункту 2 Порядка объекты размещаются на землях или земельных участках на основании решения органа, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о размещении объекта. Решение принимается на основании заявления о размещении объекта, подаваемого физическим, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (пункт 3 Порядка).

В пункте 9 Порядка определен исчерпывающий перечень оснований для принятия решения об отказе в размещении объекта, в частности, если размещение объекта не соответствует утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, документации по планировке территории или землеустроительной документации.

Заявлением от 30.03.2023 Общество просило Администрацию разрешить размещение объекта. Испрашиваемый Обществом к размещению объект входит в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

В качестве цели использования земель Обществом в заявлении указано размещение антенно-мачтового сооружения связи, что полностью соответствует назначению объекта.

Администрация, отказывая в удовлетворении заявления Общества, сослалась на основания, предусмотренные подпунктом ж) пункта 9 Порядка, указав, что размещение объекта не соответствует утвержденным Правилам землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области», утвержденным приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59, поскольку испрашиваемый земельный участок расположен в селитебной территории города Сосновый Бор и в территориальной зоне Р-1 (зеленых насаждений территорий общего пользования), которая предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Согласно абзацу 3 пункта 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее - Классификатор).

Между тем согласно пункту 2 Примечания к Классификатору содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию антенно-мачтовых сооружений, если федеральным законом не установлено иное.

Иных оснований для отказа в предоставлении Обществу спорного земельного участка Администрацией в письме от 26.04.2023 не приведено.

Таким образом, в данном случае размещение указанного в заявлении Общества антенно-мачтового сооружения не привело бы к невозможности использования спорного земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в связи с чем отказ Администрации, оформленный письмом от № 01-18-439/23-3-1 от 26.04.2023 является необоснованным.

При таких обстоятельствах, требование Общества о признании незаконным решения Администрации об отказе в размещении объекта, выраженного в письме № 01-18-439/23-3-1 от 26.04.2023, подлежит удовлетворению.

В пункте 3 части 4 статьи 201 АПК РФ указано, что в резолютивной части решения по делу об оспаривании ненормативных правовых актов, решений органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц должны содержаться указание на признание оспариваемого акта недействительным или решения незаконным полностью или в части и обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Спорный земельный участок расположен в пределах кадастрового квартала 47:15:0106008. Как следует из заявления Общества от 30.03.2023 № 13-02- П/01 на спорном земельном участке Обществом планировало разместить объект высотой до 30 м.

Вместе с тем, Администрация в дополнениях к отзыву указывает, что предоставление спорного земельного участка для размещения антенно-мачтового сооружения высотой до 30 м. противоречит положениям пункта 12.8.5 Правил благоустройства муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 25.10.2017 № 160, с учетом изменений, внесенных в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 28.06.2023 № 103 (далее – Правила благоустройства), согласно которому запрещается размещение сооружений связи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, высотой больше 12 м, в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Администрацией в материалы дела представлен проект межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106008, утвержденного постановлением Администрации от 18.05.2023 № 1379 «Об утверждении проекта межевания территории кадастрового квартала 47:15:0106008 (микрорайон № 10А) Сосновоборского городского округа Ленинградской области», согласно которому в границах элемента планировочной структуры расположены многоквартирные дома.

Таким образом, на момент рассмотрения спора в силу положений действующего законодательства размещение на спорном земельном участке антенно-мачтового сооружения высотой больше 12 м. противоречит Правилам благоустройства, в связи с чем удовлетворено быть не может.

Доводы Общества о том, что пункт 12.8.5 Правил благоустройства не может являться основанием для отказа в предоставлении спорного земельного участка, поскольку был внесен в Правила благоустройства после принятия Администрацией оспариваемого отказа, подлежит отклонению в силу следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. В связи с этим суд согласился с доводами заявителя об отсутствии у Администрации оснований для отказа в предоставлении участка. Однако на момент рассмотрения спора размещение объекта высотой более 12 м. на испрашиваемом Обществом земельном участке не представляется возможным в силу действующих Правил благоустройства, что исключает возможность удовлетворения требования Общества об обязанности Администрации принять решение о размещении объекта высотой более 12 м. на спорном земельном участке.

В соответствии с положениями статьи 110 АПК РФ взысканию с Администрации в пользу Общества подлежат также 3 000 расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 110, 167-170, 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**р е ш и л:**

Признать незаконным решение Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области об отказе в размещении объекта, выраженное в письме № 01–18–439/23-3-1 от 26.04.2023. В остальной части требований отказать.

Взыскать с Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области в пользу общества с ограниченной ответственностью «Линк девелопмент» 3 000 руб. судебных расходов по уплате пошлин за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

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

Судья

Вареникова А.О.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России

Дата 17.03.2023 9:24:00

Кому выдана Вареникова Александра Олеговна