



Арбитражный суд Рязанской области  
ул. Почтовая, 43/44, г. Рязань, 390000; факс (4912) 275-108;  
<http://ryazan.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

## РЕШЕНИЕ

г. Рязань

Дело №А54-1666/2023

**24 августа 2023 года**

Резолютивная часть решения объявлена в судебном заседании 17 августа 2023 года.  
Полный текст решения изготовлен 24 августа 2023 года.

Арбитражный суд Рязанской области в составе судьи Соломатиной О.В. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Ембулатовой И.С.,

рассмотрел в открытом судебном заседании дело по заявлению индивидуального предпринимателя Сергиевской Екатерины Петровны (г. Рязань, ОГРНИП 312623435600018)

к администрации города Рязани (г. Рязань, ОГРН 1026201270260) третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, ОГРН 1046209031384),

общество с ограниченной ответственностью "Визит-Сервис" (г. Рязань, ОГРН 1036214000217)

о признании незаконным отказа в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123, изложенного в письме №03/3-36-49 от 01.02.2023, обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов,

при участии в судебном заседании:

от заявителя - Ершов Д.А., представитель по доверенности от 20.02.2023, личность удостоверена на основании предъявленного удостоверения адвоката;

от ответчика - Гусева К.В., представитель по доверенности №02/1/1-60-71 от 12.12.2022, представлен диплом о наличии высшего юридического образования, личность удостоверена на основании предъявленного служебного удостоверения;

от третьих лиц - не явились, извещены надлежащим образом.

установил: индивидуальный предприниматель Сергиевская Екатерина Петровна (далее по тексту - заявитель, предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Рязанской области с заявлением к администрации города Рязани (далее по тексту - ответчик, администрация) с требованием о признании незаконным отказа в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123, изложенного в письме №03/3-36-49 от 01.02.2023, обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов.

Определением от 02.03.2023 заявление принято к производству. Одновременно рассмотрев материалы дела, суд, руководствуясь статьей 51 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области и общество с ограниченной ответственностью "Визит-Сервис".

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом. В соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предварительное судебное заседание проводилось в отсутствие представителей третьих лиц, извещенных надлежащим образом о времени и месте судебного заседания в порядке, предусмотренном статьями 121, 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Представитель заявителя поддержал заявленные требования.

Представитель ответчика требования отклонил.

Из материалов дела следует: ИП Сергиевской Е.П. на праве собственности принадлежат с 22.09.2022 административное нежилое здание с кадастровым номером 62:29:0070021:133 общей площадью 59,9 кв.м., с 13.05.2022 нежилое здание с кадастровым номером 62:29:0070021:135 общей площадью 1040,3 кв.м., с 22.09.2022 нежилое здание с кадастровым номером 62:29:0070021:136 общей площадью 135,7 - гараж и склад.

Данные объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070021:123 общей площадью 1729 +/-15 кв.м. по адресу: г. Рязань, ул. Пушкина, д. 2а (Октябрьский район), категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения и эксплуатации производственных зданий.

19.05.2000 между администрацией города Рязани и ООО «Визит-Сервис» заключен договор №А240-00 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 (в настоящее время с кадастровым номером 62:29:0070021:123).

В соответствии с п. 1.1 договора аренды №А240-00 арендодатель передал согласно постановлению администрации города Рязани №1899 от 21.04.2000 в аренду на срок с 22 апреля 2000 по 22 апреля 2010 без выдела в натуре часть земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 равную 609, 2

кв.м., для размещения и эксплуатации ресторана. Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:56 общей площадью 1729,2 кв.м., расположен: г. Рязань, ул. Пушкина, д. 2а, Октябрьский округ.

Также 19.05.2000 между администрацией города Рязани и ООО «Визит-Сервис» заключен договор №А241-00 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 (в настоящее время с кадастровым номером 62:29:0070021:123).

Согласно п. 1.1 договора аренды №А241-00 арендодатель передал согласно постановлению администрации города Рязани №1899 от 21.04.2000 в аренду на срок с 22 апреля 2000 по 22 апреля 2010 без выдела в натуре часть земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 равную 1120 кв.м., для размещения и эксплуатации производственных зданий. Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:56 общей площадью 1729,2 кв.м., расположен: г. Рязань, ул. Пушкина, д. 2а, Октябрьский округ.

В дальнейшем 13.10.2022 между администрацией города Рязани и Сергиевской Екатериной Петровной заключено Соглашение о внесении изменений в договор №А240-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56, в соответствии с которым в соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с приобретением объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, в договоре №А240-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 (в настоящее время с кадастровым номером 62:29:0070021:123) указано считать арендатором Сергиевскую Екатерину Петровну с 13.05.2022. В пункте 1.1 договора №А240-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 слова «равную 609,2 кв.м.» заменить словами «равную 1455,36 кв.м.».

Также 13.10.2022 между администрацией города Рязани и Сергиевской Е.П. заключено Соглашение о внесении изменений в договор №А241-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56, в соответствии с которым в соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с приобретением объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, в договоре №А241-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 (в настоящее время с кадастровым номером 62:29:0070021:123) указано считать арендатором Сергиевскую Е.П. с 22.09.2022. В п. 1.1 договора №А241-00 от 19.05.2000 аренды части земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 слова «равную 1120,0 кв.м.» заменить словами «равную 273,64 кв.м.».

19.01.2023 ИП Сергиевская Е.П. обратилась в Управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани с заявлением о предоставлении ей в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123 без проведения торгов как собственни-

ку объектов недвижимого имущества, расположенных на этом земельном участке, цель использования - размещение производственных зданий.

Актом обследования Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123 от 23.01.2023 установлено, что фактическое целевое использование земельного участка - обслуживание ресторана и нежилых зданий. Кроме того, фактическое использование нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:135 - ресторан, нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:136 - гараж и склад, нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:133 - склад.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 используется не для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, также в противоречие с его видом разрешенного использования.

Администрация города Рязани решением от 01.02.2023, изложенным в письме №03/3-36-49 от 01.02.2023, отказала ИП Сергиевской Е.П. в предоставлении вышеуказанного земельного участка в собственность по причине несоответствия сведений ЕГРН фактическому использованию зданий, несоответствия указанной в заявлении цели использования земельного участка «размещение производственных зданий», а также вида разрешенного использования испрашиваемого земельного участка его фактическому использованию предпринимателем.

Не согласившись с отказом, заявитель обратился в суд с настоящим заявлением.

В ходе судебного разбирательства администрация так же указала, что заявителем не представлены доказательства соответствия площадей объектов недвижимости необходимой для их размещения и эксплуатации площади спорного земельного участка.

Кроме того пояснил, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Рязани земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 расположен в зоне городских парков, скверов, бульваров (РЗ).

Согласно генеральному плану города Рязани земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 расположен в границе территории, резервируемой для организации особо охраняемой природной территории - Рюминская роща.

Данные обстоятельства так же свидетельствуют о невозможности передачи спорного земельного участка на праве собственности заявителю.

Рассмотрев и оценив материалы дела, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, суд считает, что требование заявителя удовлетворению не подлежат. При этом, суд исходит из следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействи-

тельными 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.

Согласно ч. 4 ст. 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Для признания ненормативного акта недействительным, решения и действия (бездействия) незаконными необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие их закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской или иной экономической деятельности, что также отражено в пункте 6 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

Статьей 1 Земельного кодекса РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

Отношения по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы главой V.1 Земельного кодекса.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 ЗК РФ продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи 39.3 ЗК РФ предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

без проведения торгов. К ним относится предоставление в собственность за плату земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК РФ (п.п. 6 п. 2 статьи 39.3 ЗК РФ).

Таким образом, необходимыми условиями для выкупа земельного участка без проведения торгов на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3, статьи 39.20 ЗК РФ являются: нахождение на испрашиваемом земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности заявителю, для эксплуатации которого требуется земельный участок заявленной площадью; отнесение находящегося на участке объекта к объектам недвижимости; соответствие объекта недвижимости целям использования земельного участка и его площади, бремя доказывания необходимого размера которого возлагается на заявителя.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, если иное не установлено указанной статьей или другим федеральным законом.

Порядок предоставления в собственность за плату земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен статьей 39.17 ЗК РФ.

Указанный порядок предусматривает подачу заявления о предоставлении земельного участка, содержащего исчерпывающий перечень сведений, необходимых для его рассмотрения, а также перечень прилагаемых к нему документов.

Статьей 39.17 ЗК РФ регламентирован порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, согласно которому уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю. В таком решении должны быть указаны все основания отказа.

Подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.17 ЗК РФ предусмотрено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, перечисленных в статье 39.16 ЗК РФ.

В соответствии с положениями статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований: несоответствие разрешенного использования земельного участка целям использования

такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка (п. 14 ст. 39.16 ЗК РФ).

Пункт 6 статьи 39.16 ЗК РФ называет в числе прочих оснований для отказа в предоставлении земельного участка то, что указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка.

В соответствии с пунктом 19 статьи 39.16 ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается.

Статьей 27 ЗК РФ установлены случаи ограничения оборотоспособности земельных участков.

Пунктом 12 статьи 85 ЗК РФ предусмотрен запрет приватизации земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон. Аналогичная норма содержится в пункте 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Согласно п. 1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ, текст статей приводится в редакции, действующей в спорный период), градостроительная деятельность - это деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.

При территориальном планировании осуществляется планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения (п. 2 ст. 1, гл. 3 ГрК РФ).

Градостроительное зонирование представляет собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п. 6 ст. 1, гл. 4 ГрК РФ).

Согласно статье 9 ГрК РФ документы территориального планирования подразделяются на документы территориального планирования Российской Федерации; документы территориального планирования субъектов Российской Федерации; документы территориального планирования муниципальных образований. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 ГрК РФ территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Согласно статье 18 ГрК РФ документами территориального планирования муниципальных образований являются схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов.

Статьей 23 ГрК РФ предусмотрено, что генеральный план городского округа содержит: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа (часть 3). На указанных в пунктах 2 - 4 части 3 данной статьи картах отображаются, в том числе, планируемые для размещения автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5). К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (часть 6).

Согласно пунктам 11 и 12 статьи 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 30 ГрК РФ, виды разрешенного использования земельного участка определяются в градостроительном регламенте, входящем в состав правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки разрабатываются применительно ко всем территориям поселений и городских округов (ч. 1 ст. 31 ГрК РФ).

Согласно ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: 1) жилым; 2) общественно-деловым; 3) производственным; 4) инженерных и транспортных инфраструктур; 5) рекреационным; 6) сельскохозяйственного использования; 7) специального назначения; 8) военных объектов; 9) иным территориальным зонам. Границы территориальных зон должны



отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений (п. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки (п. 3 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Рязани, утвержденных Решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 897-1, земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 отнесен к территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров (РЗ).

Согласно генеральному плану города Рязани земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 расположен в границе территории, резервируемой для организации особо охраняемой природной территории - Рюминская роща.

Зона, в которой расположен испрашиваемый земельный участок, в качестве основного или вспомогательного разрешенного использования земельного участка не предусматривает разрешенного использования для размещения и обслуживания ресторана, который фактически находится на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070021:123.

Кроме того, исторически, спорный земельный участок, согласно Постановлению мэра города Рязани от 01.11.1996 №3354 "Об утверждении генеральной схемы озеленения г. Рязани статуса объектов зеленого хозяйства и их принадлежности" так же имел градостроительное значение "Парк общегородского значения".

Тот факт, что спорный земельный участок был ранее передан ООО "Визит-сервис" в аренду, не свидетельствует о том, что он не относится к территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров.

Ссылка заявителя на п.п. "в" п. 4.1 договоров аренды №А240-00 и №А241-00 как основание для выкупа спорного земельного участка, является

несостоятельной.

В соответствии с п.п. "в" п. 4.1 договоров аренды, арендатор имеет право выкупить участок в собственность в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, указанный пункт договоров не говорит о гарантировании выкупа арендуемого земельного участка. Выкуп земельного участка может быть только в соответствии с действующим законодательством РФ. Действующее законодательство запрещает выкуп спорного земельного участка.

Довод общества о том, что спорный земельный участок сам по себе не является участком общего пользования, так как обособлен от остальной территории парка, огорожен, используется исключительно для целей нахождения на нем зданий и их использования, общий доступ на земельный участок закрыт, не может быть принят во внимание в рамках рассмотрения настоящего спора. Спорный земельный участок находится в границе территории, резервируемой для организации особо охраняемой природной территории - Рюминская роща, а так же отнесен к территориальной зоне городских парков, скверов, бульваров (РЗ). Он находится внутри данных территорий, что усматривается из графических частей Правил землепользования и застройки в городе Рязани, а так же генерального плана города Рязани. Факт наличия ограды и отсутствие прохода на него иных лиц - это элемент пользования спорным земельным участком самим арендатором в рамках заключенных договоров аренды, а не свидетельство того, что спорный земельный участок имеет иной правовой статус.

С учетом изложенного, суд пришел к выводу, что спорный земельный участок подпадает под действие п. 12 статьи 85 ЗК РФ, которым запрещена приватизация земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, которые могут включаться в состав различных территориальных зон.

Изложенные выше обстоятельства являются безусловным основанием для отказа в выкупе спорного земельного участка. Данные обстоятельства суд должен учитывать независимо от того, что такое основание для отказа не указано в оспариваемом отказе.

Кроме того, Актом обследования Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123 от 23.01.2023 установлено, что фактическое целевое использование земельного участка - обслуживание ресторана и нежилых зданий; фактическое использование нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:135 - ресторан, нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:136 - гараж и склад, нежилого здания с кадастровым номером 62:29:0070021:133 - склад.

Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070021:123 используется не для цели, указанной в заявлении о предоставлении земельного участка, также в противоречие с его видом разрешенно-

го использования.

При этом, в п. 1.1 договоров аренды части земельного участка №А240-00 и №А241-00 от 19.05.2000 указан не вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:56 (в настоящее время с кадастровым номером 62:29:0070021:123), а целевое назначение его использования, что было связано с дифференцированным взиманием арендной платы за земельный участок в связи с двумя функциональными назначениями.

Официально вид разрешенного использования земельного участка определяется по сведениям из ЕГРН, согласно выписке из которого вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:123 - для размещения и эксплуатации производственных зданий.

Вид разрешенного использования спорного земельного участка никогда не изменялся, сведения об изменении вида разрешенного использования земельного участка отсутствуют.

В связи с чем, администрация правомерно отказала заявителю в выкупе спорного земельного участка.

Поскольку оспариваемый отказ не нарушает права и законные интересы заявителя, так как является законным, в удовлетворении заявленных требований следует отказать.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ, судебные расходы относятся на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **РЕШИЛ:**

1. В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня его принятия в Двадцатый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Рязанской области.

На решение, вступившее в законную силу, может быть подана кассационная жалоба в порядке и сроки, установленные статьями 275, 276 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, через Арбитражный суд Рязанской области.

*В соответствии с частью 5 статьи 15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации настоящий судебный акт выполнен в форме электронного документа и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью судьи.*

*Арбитражный суд Рязанской области разъясняет, что в соответствии со статьей 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федера-*

*ции решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством размещения на официальном сайте Арбитражного суда Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://ryazan.arbitr.ru> (в информационной системе "Картотека арбитражных дел" на сайте федеральных арбитражных судов по адресу: <http://kad.arbitr.ru>).*

*По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии судебных актов на бумажном носителе могут быть направлены им заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд.*

Судья

О.В. Соломатина

Электронная подпись действительна. Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России Дата 27.01.2023 6:31:00 Кому выдана Соломатина Ольга Валерьевна
---