



Арбитражный суд Московской области
Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, 107996, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Р Е Ш Е Н И Е

г. Москва

«19» апреля 2013 г.

Дело № А41-3251/13

Резолютивная часть решения объявлена 09 апреля 2013 г.

Решение изготовлено в полном объеме 19 апреля 2013 г.

Арбитражный суд Московской области в составе судьи Е.А. Неяскиной,
При ведении протокола секретарем судебного заседания Ю.И. Сидоровой,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Министерства культуры Московской области

к Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области,
третье лицо: Фрост Е.А.

о признании незаконным распоряжения, постановления,
при участии в заседании:

от заявителя: не явился, извещен,

от заинтересованного лица: Ермоленко С.В. по дов. от 08.06.12,

от третьего лица: Фрост Е.А.,

УСТАНОВИЛ:

Министерство культуры Московской области (далее – заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – заинтересованное лицо):

1. признать незаконным распоряжение от 29.03.2010 № 408-РЗ «Об утверждении земельного участка на территории кадастрового квартала Управлению землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области для ведения личного подсобного хозяйства» и отменить данное распоряжение,
2. признать незаконным постановление 31.10.2011 № 1470-ПГ администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области о проведении торгов на право заключения аренды земельного участка с КН 50:05:0060403:241 и отменить данное постановление.

В обоснование заявленных требований заявитель указал, что в соответствии с решением Мособлисполкома от 12.06.1986 г. № 926/20 «Об установлении зон охраны памятника культуры – Древнего города Радонеж» для территории, на которой расположен земельный участок с КН 50:05:0060403:241, установлен особый режим использования, запрещающий отвод земельных участков и расширение существующих, а также строительство любого назначения: жилого, промышленного, сельскохозяйственного, подсобных хозяйств и т.д.

Администрация Сергиево-Посадского муниципального района Московской области просила в удовлетворении заявленных требований отказать. В отзыве указала, что заявителем не представлены доказательства нарушения его прав, нарушения законодательства.

В деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, участвует Фрост Евгений Александрович.

Фрост Е.А. просил в удовлетворении заявленных требований отказать. В отзыве указал, что границы зон охраны не вынесены в натуре, сведения о границах территории памятника, его зон охраны, ограничения в использовании земельных участков в государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

В судебном заседании лица, участвующие в деле, изложили свои доводы. Заинтересованное лицо представило дополнительные документы, пояснения, приобщены. Ни одна из сторон не заявила ходатайства о назначении по делу экспертизы, определяющей местоположение спорного земельного участка, в том числе, относительно охранной зоны памятника культурного наследия.

Заслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд пришел к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 29 ЗК РФ 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.

В соответствии с п. 1 ст. 38 ЗК РФ предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 [статьи 30](#) настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 29](#) настоящего Кодекса (п. 2 ст. 38 ЗК РФ).

Распоряжением от 29.03.2010 г. № 408-РЗ Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала № 50:05:0060403, для ведения личного подсобного хозяйства, управлению землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, д. Морозово, площадью 600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов.

Постановление от 31.10.2011 г. № 1470-ПГ Главы Сергиево-Посадского муниципального района Московской области предусматривает проведение торгов на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, д. Морозово, с КН 50:05:0060403:241, площадью 600 кв.м., из земель населенных пунктов, для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с кадастровым паспортом от 26.05.2011 г. дата внесения номера 50:05:0060403:241 в ГКН 26.05.2011 г.

Согласно п. 12.23 Постановления Правительства МО от 11.11.2010 N 988/52 (ред. от 19.03.2013) "Об утверждении Положения о Министерстве культуры Московской области" Министерство осуществляет полномочия по выдаче заключений о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия;

Решением от 12.06.86 г. № 826/20 Исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов установлены зоны охраны памятника культуры – Древнего города Радонеж в Загорском районе.

В письме от 17.07.12 № 353-с/1-02-47 Министерство культуры Московской области, рассмотрев обращение о возможности предоставления земельного участка площадью 600 кв.м. с КН 50:05:0060403:241, для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, д. Морозово, сообщило, что в настоящее время Министерство культуры РФ прорабатывает вопрос о придании территории вблизи с. Радонеж и д. Воздвиженское статуса достопримечательного места федерального значения, Министерство культуры Московской области считает целесообразным отложить решение данного вопроса. В соответствии с Решением Исполкома Мособлсовета от 12.06.1986 г. № 826/20 «Об установлении зон охраны памятника культуры – Древнего города Радонеж», рассматриваемый земельный участок расположен на территории исторической деревни Морозово, режим использования которой запрещает отвод земельных участков и расширение существующих, а также строительство любого назначения: жилого, промышленного, сельскохозяйственного, подсобных хозяйств. Выделение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства не соответствует установленному режиму.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 12.11.2012, с изм. от 03.12.2012) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным [законодательством](#) Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 28 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 20](#) настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 [статьи 24](#) настоящего Кодекса.

Согласно п. 4 ст. 28 ЗК РФ не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев:

изъятия земельных участков из оборота;

установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;

[резервирования](#) земель для государственных или муниципальных нужд.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

В соответствии с п. 4 ст. 28 ЗК РФ из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных [статьей 95](#) настоящего Кодекса);

2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;

3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных

материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

Согласно п. 5 ст. 28 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [пункте 4](#) настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [пункте 4](#) настоящей статьи;

6) не указанные в [пункте 4](#) настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;

8) предоставленные для нужд связи;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На основании изложенного, арбитражный суд не установил то, что зона охраны памятника культуры – Древнего города Радонеж, земельный участок с КН 50:05:0060403:241 относится к землям, изъятым или ограниченным в обороте, а также не установил наличие оснований, предусмотренных п. 4 ст. 28 ЗК РФ, для отказа в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельного участка с КН 50:05:0060403:241.

Кроме того, в материалы дела не представлены доказательства нахождения спорного земельного участка на территории памятника или его охранной зоны.

В порядке ч. 1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на

них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием (п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

При указанных обстоятельствах, арбитражный суд не установил несоответствия законодательству и нарушения прав заявителя распоряжением от 29.03.2010 № 408-РЗ «Об утверждении земельного участка на территории кадастрового квартала Управлению землепользования администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области для ведения личного подсобного хозяйства», постановлением 31.10.2011 № 1470-ПГ администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области о проведении торгов на право заключения аренды земельного участка с КН 50:05:0060403:241.

Согласно п. 2 ст. 7 ЗК РФ земли, указанные в [пункте 1](#) настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными [законами](#) и требованиями специальных федеральных законов.

Любой [вид](#) разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

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.

В соответствии с кадастровым паспортом от 26.05.11 земельный участок с КН 50:05:0060403:241 площадью 600 кв.м. имеет разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

Как следует из оснований и предмета заявленных требований, предметом рассмотрения по настоящему делу не является рассмотрение вопроса о соответствии разрешенного использования земельного участка с КН 50:05:0060403:241 для ведения личного подсобного хозяйства правовому режиму земель историко-культурного назначения.

На основании изложенного, заявленные требования не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 110, 112, 167-170, 201 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении заявленных требований отказать.

Решение может быть оспорено в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья

Е.А. Неяскина