

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-167282/17-21-979

05 декабря 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2017 года

Полный текст решения изготовлен 05 декабря 2017 года

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего судьи Каменской О.В.

При ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Самодуровой О.В.

Рассматривает в открытом судебном заседании суда дело по иску (заявлению)

ООО «Казакова-центр» (105064, Москва, ул. Казакова, дом 7, строение 1)

к Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости г. Москвы

о признании недействительным требования от 08.06.2017 года №9012128

В судебное заседание явились:

от истца (заявителя) – Быкова И.Ю. (по дов. от 22.09.2016г.)

от ответчика – неявка (изв.)

суд

УСТАНОВИЛ:

ООО «Казакова-центр» обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением о признании недействительным Требования об устранении нарушения законодательства № 9012128 от 08.06.2017г., вынесенное Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Ответчик, в судебное заседание не явился, в материалах дела имеются доказательства его надлежащего извещения о месте и времени судебного разбирательства.

Суд считает возможным рассмотреть спор в отсутствие представителя Ответчика, в соответствии с требованиями ст. 156 АПК РФ.

Выслушав представителя Заявителя, рассмотрев материалы дела, исследовав и оценив все представленные по делу доказательства в их совокупности и взаимной связи, суд пришел к выводу, что требования Заявителя подлежат удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с [частью 1 статьи 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.

Сроки, предусмотренные [частью 4 статьи 198](#) АПК РФ, суд считает соблюденными.

[Частью 4 статьи 200](#) АПК РФ установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов органов местного самоуправления арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исходя из смысла названных норм, необходимым условием для признания ненормативного правового акта, действий (бездействия) недействительными является одновременно несоответствие оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному акту и нарушение прав и законных интересов организации в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Следовательно, предметом доказывания по настоящему делу является одновременное несоответствие оспариваемого решения закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение оспариваемыми действиями прав и законных интересов заявителя.

Обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту в соответствии с [частью 5 статьи 200](#) АПК РФ возлагается на государственный орган, должностное лицо.

Как следует из материалов дела, при осуществлении 25.05.2017г. Госинспекцией по недвижимости г. Москвы планового (рейдового) обследования территории по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл. 7, установлено нарушение заявителем п.5 ст.4, п.2 ст. 8, п. 1 ст. 28 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве», выразившееся в нарушении требований и ограничений по использованию земельного участка, находящегося в собственности города Москвы, содержащиеся в правоустанавливающем документе на землю - договоре аренды (ООО «Казакова-центр» использует земельный участок для эксплуатации зданий под офисы, склады, автомойку, автосервис и общественное питание. Согласно п. 5.7 договора аренды, арендатор обязан использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления. Цель использования по договору аренды: для строительства в 2002-2006 гг. и дальнейшей эксплуатации семейного спортивно-досугового центра «Изумрудный город».

Заявитель, в обоснование доводов указал на наличие решений судов, имеющих преюдициальную силу для данного рода правоотношений, неисполнимость Требования.

Согласно п.4.2.2. Постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2012 г. № 184-ПП «Об утверждении положения о государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы», к Полномочиям инспекции по недвижимости относится в том числе выдача предписания (требования) об устранении выявленного нарушения в установленной сфере деятельности.

Из текста Требования следует, что Общество нарушило п.5 ст. 4, п. 2 ст. 8, п.1 ст. 28 Закона г. Москвы от 19.12.2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», выразившееся в нарушении требований и ограничений по использованию земельного участка, находящегося в собственности г. Москвы, содержащемся в правоустанавливающем документе на землю - договоре аренды (ООО «Казакова-центр» использует земельный участок для эксплуатации зданий под офисы, склады,

автомойку, автосервис и общественное питание. Согласно п.5.7 договора аренды, арендатор обязан использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления. Цель использования по договору аренды: для строительства в 2002-2006 гг. и дальнейшей эксплуатации семейного спортивно-досугового центра «Изумрудный город»). В отношении ООО «Казакова-центр» составлен Протокол об административном правонарушении № 9012128 от 08.06.2017 г.

Полученное Требование незаконно, а также нарушает права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, необоснованно возлагая на Общество обязанность по внесению изменений в договор аренды земельного участка либо прекращению использования земельного участка, которое осуществляется по мнению Административного органа с нарушением требований и ограничений по использованию земельного участка в связи со следующим.

Согласно нормам, изложенным в п.5 ст. 4, п. 2 ст. 8, п.1 ст. 28 Закона г. Москвы от 19.12.2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве» арендатор земельного участка обязан использовать земельный участок в соответствии установленным видом разрешенного использования. При изменении установленного вида разрешенного использования земельного участка вносятся изменения в договор аренды. Однако ни одного пункта Закона г. Москвы от 19.12.2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве» перечисленных в Требовании, Заявитель не нарушил.

16 декабря 2011 г. Распоряжением Департамента Земельных ресурсов города Москвы № 5536 «Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003007:55» было установлено разрешенное использование земельного участка 1.2.9 и 1.2.10. В соответствии с Решением Арбитражного суда г. Москвы от 11 ноября 2015 г. по делу № А40-197039/2014, были установлены обстоятельства соблюдения требований, предусмотренных законодательством в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003007:55, переданного ООО «Казакова-центр» по договору аренды № М-01-02 8157 от 19.01.2005 г. Суд установил (л. 4 Решения), что земельный участок с кадастровым номером 77:01:0003007:55 используется для эксплуатации зданий под автомойку, шиномонтаж, общественное питание и офисы в соответствии с установленным уполномоченным органом правительства Москвы разрешенным использованием.

Кроме того, Административный орган требует внести изменения в договор аренды земельного участка без указания на то, какие именно изменения должны быть внесены в договор аренды земельного участка. Либо начать строить спортивно-досуговый центр «Изумрудный город». Одним из первых таких действий должно явиться обращение в уполномоченный орган за разрешением на строительство семейного спортивно-досугового центра «Изумрудный город». Однако инвестиционный контракт на строительство данного объекта заключался Правительством Москвы с ОАО «АРЗ-6», а не с ООО «Казакова-центр». Более того, срок реализации данного проекта, установленный Правительством Москвы, истек в 2006 г. и более не продлялся. Права и обязанности по этому инвестиционному контракту на ООО «Казакова-центр» уполномоченными органами г. Москвы не переводились. Таким образом Административный орган также не разъяснил каким образом в данных обстоятельствах должно быть или может быть исполнено Требование о прекращении использования земельного участка с якобы имевшим место нарушением требований и ограничений по использованию земельного участка.

Данные требования Административного органа являются незаконными и неисполнимыми. Кроме того, Требование противоречит Решению Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2015 г. по делу № А40-197039/2014, которое вступило в законную силу.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 АПК РФ: «Вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти,

органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации».

С учетом изложенного, Требование Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы является неисполнимым.

Согласно ч. 2 ст. 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Исходя из изложенного, руководствуясь Законом города Москвы от 19.12.2007г. № 48, Постановлением Правительства Москвы от 25.04.12г. № 184-ПП, ст.ст. 27-29, 33, 64-68, 71, 75, 81, 102, 110, 167-170, 176, 189, 197-201 АПК РФ суд,

РЕШИЛ:

Признать недействительным Требование об устранении нарушения законодательства № 9012128 от 08.06.2017г., вынесенное Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы.

Заявителю выдать справку на возврат из доходов Федерального бюджета государственную пошлину в размере 3 000 руб. 00 коп., оплаченной по п/п № 261 от 05.09.2017г.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с даты принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

О.В. Каменская