

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ**

Л. Павличенко ул., д. 5, Севастополь, 299011, www.sevastopol.arbitr.ru

**Именем Российской Федерации  
РЕШЕНИЕ****город Севастополь  
27 января 2021 года****Дело № А84-4401/2020**

Резолютивная часть решения объявлена 20.01.2021.

Решение изготовлено в полном объеме 27.01.2021.

Арбитражный суд города Севастополя в составе судьи Архипенко А.М., при ведении протокола секретарем судебного заседания Черемисиной В.В., рассмотрев в судебном заседании дело

по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Али Баир» (далее – ООО «Али Баир», общество, заявитель; наб. Адмирала Перелешина, д. 3-9, ап. 10, 2 эт., ОГРН 1179204008500, ИНН 9204567267) об оспаривании решения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – ДИЗО, государственный орган; Советская ул., д. 9, Севастополь, 299011; ОГРН 114920400425, ИНН 9204002115),

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора: Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (далее – Севреестр; Ленина ул., д. 2, Севастополь, 299011); Департамента сельского хозяйства города Севастополя (далее – ДСХС; Новикова ул., д. 14, Севастополь, 299042); Правительства Севастополя (Ленина ул., д. 2, Севастополь, 299011); Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – ДАГС; Рабочая ул., д. 5-А, Севастополь, 299001); Законодательного Собрания города Севастополя (Ленина ул., д. 3, Севастополь, 299011); Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России; Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039),

в присутствии представителей:

от ООО «Али Баир» - Щеголева Т.В., Калинина Ю.А.;

от ДИЗО – Дыбец А.М.;

от Правительства Севастополя – Трошин Н.В., Карпухин А.Л.;

от Законодательного Собрания города Севастополя – Чиркова О.Н.,

от ДАГС – Сучу А.С.,

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Али Баир» обратилось в Арбитражный суд города Севастополя (далее – суд) с заявлением о признании незаконным распоряжения ДИЗО от 23.05.2019 № 4521-РДЗ «Об определении категории земель в отношении земельных участков, категория которых не установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации» в части земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66.

Код доступа к материалам дела:



Определением от 03.09.2020 заявление общества принято судом к рассмотрению и возбуждено производство по делу.

Определениями суда от 29.09.2020 и от 02.12.2020 к участию в деле привлечены Севреестр, ДСХС, Правительство Севастополя, Законодательное собрание города Севастополя, ДАГС и Минэкономразвития России.

Определением суда от 02.12.2020 дело назначено к рассмотрению по существу в судебном заседании на 20.01.2021.

Представители заявителя в судебном заседании обосновали свою позицию по делу, просят заявленные требования удовлетворить в полном объеме по доводам, приведенным в заявлении и дополнениях к нему.

Представитель ДИЗО, в свою очередь, высказал возражения относительно предъявленных требований по основаниям, указанным в отзыве на заявление и дополнениях к нему, указав, что оспариваемое решение является законным и обоснованным, а также таким, которое не нарушает прав и законных интересов заявителя.

Представители Правительства Севастополя, Законодательного Собрания города Севастополя и ДАГС поддержали позицию ДИЗО, считают, что основания для удовлетворения требований общества отсутствуют.

Севреестр и ДСХС явку своих представителей в судебное заседание не обеспечили, представили пояснения по существу спора, в которых высказали мнение о законности оспариваемого решения ДИЗО. Минэкономразвития России также явку своего представителя в судебное заседание не обеспечило, представило ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Исследовав доказательства по делу, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, оценив доказательства и доводы, приведенные участниками судебного процесса в обоснование своих требований и возражений, суд считает, что заявление ООО «Али Баир» не подлежит удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела, до 18.03.2014 физическим лицам в соответствии с законодательством Украины были предоставлены в собственность следующие земельные участки, расположенные на территории города Севастополя:

площадью 3,4915 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №334 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения личного крестьянского хозяйства (далее – земельный участок №334);

площадью 2,3938 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №337 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения личного крестьянского хозяйства (далее – земельный участок №337);

площадью 1,9079 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №338 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №338);

площадью 2,7913 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №339 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №339);

площадью 1,9484 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №340 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №340);

площадью 1,9077 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №342 в соответствии со схемой распределения земель



КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №342);

площадью 1,9078 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №344 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №344);

площадью 1,9078 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №345 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №345);

площадью 1,9334 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №346 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №346);

площадью 1,5785 га, расположенный по адресу: за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета, №416 в соответствии со схемой распределения земель КСП «Красный Октябрь», с целевым назначением – для ведения товарного сельскохозяйственного производства (далее – земельный участок №416).

После 18.03.2014 сведения о вышеуказанных земельных участках были внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о ранее учтенных объектах недвижимости, с присвоением им следующих кадастровых номеров: земельному участку №334 - 91:01:029001:88; земельному участку №337 - 91:01:029001:87; земельному участку №338 - 91:01:029001:119; земельному участку №339 - 91:01:029001:118; земельному участку №340 - 91:01:029001:113; земельному участку №342 - 91:01:029001:85; земельному участку №344 - 91:01:029001:151; земельному участку №345 - 91:01:029001:58; земельному участку №346 - 91:01:029001:21; земельному участку №416 - 91:01:029001:66 (далее вместе – Земельные участки).

При этом, в разделе «категория земель» в отношении Земельных участков внесены сведения «категория не установлена», а в разделе «разрешенное использование» - сведения согласно вышеуказанным целевым назначениям.

Впоследствии, как указывает общество и не оспаривается иными участниками судебного процесса, право собственности на Земельные участки перешло к ООО «Али Баир». Данный факт также установлен вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Севастополя от 31.08.2020 по делу №А84-523/2020.

23.05.2019 ДИЗО издало распоряжение №4521-РДЗ «Об определении категории земель в отношении земельных участков, категория которых не установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации» (далее – Распоряжение №4521), согласно которому земельные участки, указанные в приложении №1 к этому распоряжению, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66, отнесены к категории земель - «земли сельскохозяйственного назначения».

Полагая, что Распоряжение №4521 является незаконным и подлежит признанию недействительным в части, касающейся Земельных участков, заявитель обратился в суд с настоящими требованиями.

В обоснование своих требований общество указывает, в частности, следующее: возможность издания оспариваемого распоряжения не предусмотрена Порядком определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя (далее – Порядок №228), утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 N 228-ПП; исходя из статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в



границах города федерального значения Севастополя существование иных категорий земель, кроме как «земли населенных пунктов», не допускается.

Согласно части 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) 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.

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 (часть 4 статьи 200 АПК РФ).

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления недействительными являются одновременно как его несоответствие закону, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившегося в суд.

Таким образом, для признания оспариваемого ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными, суд должен установить наличие одновременно двух условий:

- 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,

- оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Отсутствие одного из указанных условий является основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия.

При этом 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), а обязанность доказывания факта нарушения своих прав и законных интересов - на заявителя.

В рассматриваемом случае, Распоряжение №4521 оспаривается по основаниям его несоответствия Порядку №228 и статье 83 ЗК РФ.

В обоснование факта нарушения своих прав и законных интересов общество ссылается на обстоятельства возложения на него оспариваемым распоряжением дополнительных обязанностей по использованию Земельных участков в соответствии с категорией «земли сельскохозяйственного назначения».

Исходя из решений Арбитражного суда города Севастополя от 31.08.2020 по делу №А84-523/2020 и от 22.12.2020 по делу №А84-3744/2020, общество планирует изменить виды разрешенного использования Земельных участков на «общественное использование объектов капитального строительства, 3.0», в том числе «образование и просвещение, 3.4», «общежития, 3.2.4», «бытовое обслуживание, 3.3», «здравоохранение, 3.4», «коммунальное обслуживание, 3.1», «культурное развитие, 3.6», «обеспечение научной деятельности, 3.9» с целью реализации инвестиционного проекта «Воспитательно – образовательный комплекс Алибаирский лицей». Установленная же оспариваемым распоряжением категория земель («земли сельскохозяйственного назначения») препятствует изменению вида разрешенного использования Земельных участков и реализации указанного инвестиционного проекта.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории, в том числе земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов (подпункты 1, 2 пункта 1 статьи 7 ЗК РФ).

В силу пункта 1 статьи 77 ЗК РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно статье 83 ЗК РФ землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Из приведенных требований земельного законодательства следует, что все земли, расположенные в границах населенных пунктов, относятся к категории земель населенных пунктов. Иные категории земель, в том числе сельскохозяйственного назначения, могут быть установлены только для земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов.

В соответствии с частью 1.1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее – Закон №6-ФКЗ) до 1 января 2023 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

25.07.2014 Законодательным Собранием города Севастополя принят Закон города Севастополя №46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (далее – Закон №46-ЗС), который устанавливает особенности регулирования земельных и иных имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и





государственной регистрации прав на недвижимое имущество на территории города Севастополя (статья 1).

Частью 1 статьи 5 Закона №46-ЗС установлено, что категории земель, к которым отнесены земельные участки, установленные до вступления в силу Закона №6-ФКЗ, признаются категориями земель, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, по следующему правилу:

- 1) жилой и общественной застройки - землями населенных пунктов;
- 2) сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства из состава земель рекреационного назначения, - землями сельскохозяйственного назначения, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 3) природно-заповедного фонда и иного природоохранного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если данные земельные участки предоставлены организациям, осуществляющим охрану объектов окружающей среды, и находятся вне границ населенного пункта, в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов, а в прочих случаях - к категории земель, в границах которой допускается деятельность, осуществляемая на земельном участке;
- 4) оздоровительного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 5) рекреационного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 6) историко-культурного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов;
- 7) лесохозяйственного назначения - землями лесного фонда, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 8) водного фонда - землями водного фонда, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 9) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения - землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов.

В соответствии с частью 2 статьи 5 Закона №46-ЗС особенности отнесения земельного участка к соответствующей категории земель на основании настоящей статьи устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Севастополя. Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую осуществляется на основании нормативного правового акта Правительства Севастополя, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи.

Из приведенных требований статьи 5 Закона №46-ЗС вытекает, что одной из особенностей регулирования земельных отношений на территории города федерального значения Севастополя является правило, по которому категория земель населенных пунктов устанавливается не для всех земельных участков, расположенных в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополя, а только для тех земельных участков, которые расположены в границах населенных пунктов, входящих в состав города федерального значения Севастополя.

Иными словами, использованное в ЗК РФ понятие «населенный пункт» подлежит применению к границам населенных пунктов, входящих в состав города федерального значения Севастополь, а не к самим границам города федерального значения Севастополь,



как субъекта Российской Федерации. Схожий правовой подход в применении понятия «населенный пункт» имеет место в законодательстве о безопасности дорожного движения (особый порядок движения в населенном пункте действует не на всей территории города федерального значения Севастополя, а только в границах населенных пунктов, входящих в состав данного субъекта Российской Федерации).

Исходя из приложения 3 к Закону города Севастополя от 03.06.2014 N 19-ЗС «Об административно-территориальном устройстве города Севастополя» (далее – Закон №19-ЗС), статей 4, 7 Закона города Севастополя от 03.06.2014 N 17-ЗС «Об установлении границ и статусе муниципальных образований в городе Севастополе» (далее – Закон №17-ЗС) в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополя находятся:

городские населенные пункты: город Севастополь; город Балаклава; город Инкерман; поселок Кача; поселок Ласпи;

сельские населенные пункты: село Хмельницкое; село Первомайское; поселок Сахарная головка; село Черноречье; село Флотское; поселок 1-е отделение Золотой Балки; поселок 3-е отделение Золотой Балки; село Оборонное; село Морозовка; село Орлиное; село Кизиловое; село Колхозное; село Ново-Бобровка; село Озерное; село Павловка; село Передовое; село Подгорное; село Родниковое; село Россошанка; село Тыловое; село Широкое; село Гончарное; село Резервное; село Терновка; село Родное; село Штурмовое; село Ушаково; село Ушаковка; село Верхнесадовое; село Дальнее; село Камышлы; село Пироговка; село Поворотное; село Фронтное; село Фруктовое; село Андреевка; поселок Солнечный; село Вишневое; село Полюшко; село Орловка; село Осипенко.

При этом, по правилу части 3 статьи 5 Закона №46-ЗС до установления границ населенных пунктов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации границы населенных пунктов определяются в соответствии с документацией по землеустройству, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу Закона №6-ФКЗ, а в случае ее отсутствия - в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и детальными планами территории, утвержденными в установленном порядке до вступления в силу Закона №6-ФКЗ.

Таким образом, в силу пункта 2 части 1 статьи 5 Закона №46-ЗС, земельные участки, отнесенные до вступления в силу Закона №6-ФКЗ к категории земель сельскохозяйственного назначения и расположенные на территории города федерального значения Севастополя, но вне границ населенных пунктов, перечень которых установлен приложением 3 к Закону №19-ЗС, статьями 4, 7 Закона №17-ЗС, признаются землями сельскохозяйственного назначения (статья 77 ЗК РФ). Земельные же участки, отнесенные до вступления в силу Закона №6-ФКЗ к категории земель сельскохозяйственного назначения и расположенные в границах населенных пунктов, находящихся на территории города федерального значения Севастополя, подлежат отнесению к землям населенных пунктов (статья 83 ГК РФ).

Судом установлено, что принадлежащие заявителю земельные участки с целевым назначением (использованием) «для ведения личного крестьянского подсобного хозяйства» и «для ведения товарного сельскохозяйственного производства» до вступления в силу Закона №6-ФКЗ относились к категории земель сельскохозяйственного назначения (пункт «а» части 1 статьи 19, статья 22 Земельного кодекса Украины, коды 01.01, 01.03 Классификации видов целевого назначения земель, утвержденного приказом Государственного комитета Украины по земельным ресурсам от 23.07.2010 №548).

Непосредственно из адресов Земельных участков, присвоенных в соответствии с действовавшей на территории города Севастополя до вступления в силу Закона №6-ФКЗ градостроительной документации, следует, что эти земельные участки находятся за границами населенных пунктов Орлиновского сельского Совета. Обратное заявителем не доказано.



Кроме того, суд отмечает, что в рамках дела №А84-523/2020 Арбитражным судом города Севастополя были рассмотрены требования общества об оспаривании бездействия ДАГС при рассмотрении поданного ООО «Али Баир» на основании части 4 статьи 4.1 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» заявления о включении принадлежащих ему земельных участков, в том числе с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66, в границы населенного пункта – села Орлиного Балаклавского района города Севастополя.

Наличие указанных обращения ООО «Али Баир» и судебного спора свидетельствует о том, что и сам заявитель признает факт расположения Земельных участков за границами населенных пунктов, находящихся на территории города федерального значения Севастополя.

На основании вышеизложенного, поскольку Земельные участки расположены вне границ населенных пунктов, перечень которых установлен приложением 3 к Закону №19-ЗС, статьями 4, 7 Закона №17-ЗС, и до вступления в силу Закона №6-ФКЗ относились к категории земель сельскохозяйственного назначения, то в силу пункта 2 части 1 статьи 5 Закона №46-ЗС эти земельные участки подлежат отнесению к категории земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с чем, суд признает, что Распоряжение № 4521 в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66 к категории земель сельскохозяйственного назначения соответствует требованиям действующего законодательства, регулирующего земельные отношения на территории города федерального значения Севастополя.

Относительно доводов заявителя о том, что возможность издания оспариваемого распоряжения не предусмотрена Порядком №228, суд пришел к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 8 Закона №46-ЗС сведения об объектах недвижимости, учтенных на территории города Севастополя до вступления в силу Закона №6-ФКЗ в соответствии с ранее действовавшими актами (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), вносятся в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости в порядке, предусмотренном Законом о регистрации недвижимости и настоящей частью.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 8 Закона №6-ФКЗ в срок до 1 января 2023 года исполнительный орган государственной власти города Севастополя, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, вносит в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории города Севастополя, с учетом установленных настоящей частью особенностей, предусмотренного Законом о регистрации недвижимости состава сведений и содержащих такие сведения документов, в том числе документов государственного земельного кадастра, инвентарных дел (инвентаризационных документов), государственного фонда документации по землеустройству, обеспечивая при этом внесение в реестр объектов недвижимости кадастрового округа «Севастопольский» сведений об объектах недвижимости с присвоением объектам недвижимости кадастровых номеров в порядке, установленном Законом о регистрации недвижимости, с учетом изменения адреса (местоположения) объектов недвижимости, категории земель и вида разрешенного использования земельных участков.

Процедура определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя, до





вступления в силу Правил землепользования и застройки города Севастополя, регламентирована Порядком №228.

В силу пункта 3 Порядка №228, категория земель, к которой относится земельный участок, определяется в соответствии с положениями статьи 5 Закона N 46-ЗС, ЗК РФ.

Исходя из пункта 4 Порядка №228, виды разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка определяются исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным распоряжаться земельными участками, находящимися в собственности города Севастополя (далее - уполномоченный орган), при утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утверждении плана границ земельного участка, а также путем принятия отдельного правового акта на основании заявления правообладателя земельного участка (далее - заинтересованное лицо).

Определение видов разрешенного использования земельного участка и категории земель производится уполномоченным органом с учетом пункта 3 настоящего Порядка в соответствии с прилагаемой Таблицей соотношения видов использования и видов разрешенного использования земельных участков (далее - Таблица) с учетом заключения исполнительного органа государственной власти города Севастополя в сфере архитектуры и градостроительства относительно границ населенных пунктов города Севастополя (пункт 5 Порядка №228).

По правилу пункта 12 Порядка №228 при внесении сведений о ранее учтенных земельных участках в государственный кадастр недвижимости сведения о видах разрешенного использования земельного участка и категориях земель вносятся Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя самостоятельно с учетом положений данного Порядка.

В рассматриваемом случае, при внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о Земельных участках категория земель, к которой относятся эти земельные участки, в соответствии с положениями статьи 5 Закона N 46-ЗС, ЗК РФ Севреестром самостоятельно определена не была, указано - «категория не установлена».

Органом, наделенным полномочиями по определению вида разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города федерального значения Севастополь, является ДИЗО.

Таким образом, Распоряжение № 4521 издано уполномоченным органом. При этом, как ранее установлено судом, установленная этим распорядительным актом для Земельных участков категория земель («сельскохозяйственного назначения») соответствует требованиям закона. Основанием для внесения указанной спорной категории земель в Единый государственный реестр недвижимости, в первую очередь, является прямое действие положений Закона №46-ЗС и Порядка №228. Распоряжение №4521 фактически только обобщает перечень земельных участков, которым должна быть присвоена категория «земли сельскохозяйственного назначения» в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего земельные отношения на территории города федерального значения Севастополя. В связи с чем, основания полагать, что оспариваемое распоряжение государственного органа повлекло нарушение прав и законных интересов заявителя, отсутствуют.

Исходя из положений статьи 201 АПК РФ, недоказанность заявителем факта нарушения его прав и законных интересов оспариваемым распоряжением ДИЗО является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении заявленных требований.

По правилам статьи 110 АПК РФ расходы заявителя по уплате государственной пошлины за рассмотрение арбитражным судом настоящего заявления подлежат отнесению на ООО «Али Баир».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд



## РЕШИЛ:

Отказать полностью в удовлетворении заявления общества с ограниченной ответственностью «Али Баир» об оспаривании распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 23.05.2019 № 4521-РДЗ «Об определении категории земель в отношении земельных участков, категория которых не установлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации» в части земельных участков с кадастровыми номерами 91:01:029001:88, 91:01:029001:118, 91:01:029001:87, 91:01:029001:119, 91:01:029001:113, 91:01:029001:58, 91:01:029001:151, 91:01:029001:85, 91:01:029001:21, 91:01:029001:66.

Разъяснить лицам, участвующим в деле, что настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд города Севастополя в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

На основании части 1 статьи 177 АПК РФ копии настоящего решения направляются лицам, участвующим в деле, посредством размещения этого судебного акта на официальном сайте суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Копии решения на бумажном носителе могут быть направлены лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку на основании соответствующего ходатайства.

Судья

А.М. Архипенко

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного  
департамента  
Дата 13.08.2020 12:58:15  
Кому выдана Архипенко Александр Михайлович

