



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2022

№ 1011

Об отказе обществу с ограниченной ответственностью «Авиатор» в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001300:63 по проезду Автопарковому

Руководствуясь пунктом 14 статьи 39.16, статьями 39.17, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Мурманск, Порядком управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130, на основании заявления от 24.03.2022 общества с ограниченной ответственностью «Авиатор» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001300:63 в аренду, записей в Едином государственном реестре недвижимости от 07.12.2021 № 51:20:0001300:573-51/055/2021-1 о государственной регистрации права собственности на здание - гостевой дом № 4 с кадастровым номером 51:20:0001300:573, расположенный по проезду Автопарковому, дом 22, строение 4, от 30.10.2020 № 51:20:0001300:569-51/055/2020-1 о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства (степень готовности объекта 10%) – здание гостевого дома с кадастровым номером 51:20:0001300:569, от 30.10.2020 № 51:20:0001300:568-51/055/2020-1 о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства (степень готовности объекта 10%) – здание гостевого дома с кадастровым номером 51:20:0001300:568, от 22.10.2020 № 51:20:0001300:566-51/055/2020-1 о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства (степень готовности объекта 10%) с кадастровым номером 51:20:0001300:566, от 28.10.2020 № 51:20:0001300:567-51/055/2020-1 о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного

строительства (степень готовности объекта 10%) – сооружения электроэнергетики с кадастровым номером 51:20:0001300:567, расположенные по проезду Автопарковому, за обществом с ограниченной ответственностью «Авиатор», сведений о земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001300:63, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, **п о с т а н о в л я ю:**

отказать обществу с ограниченной ответственностью «Авиатор» в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001300:63 (далее – земельный участок) по следующим основаниям.

Пунктом 14 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, если разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, разрешенное использование земельного участка - базы отдыха предприятий, организаций.

Обществом с ограниченной ответственностью «Авиатор» в заявлении о предоставлении земельного участка указана цель использования данного земельного участка: отдых (рекреация), размещение домов отдыха, размещение зданий и сооружений для занятия спортом, в то время как за обществом с ограниченной ответственностью «Авиатор» зарегистрировано право собственности на здание - гостевой дом № 4 с кадастровым номером 51:20:0001300:573 и объекты незавершенного строительства: с кадастровым номером 51:20:0001300:569 (проектируемое назначение: здание гостевого дома, степень готовности объекта 10%), с кадастровым номером 51:20:0001300:568 (проектируемое назначение: здание гостевого дома, степень готовности объекта 10%), с кадастровым номером 51:20:0001300:566 (проектируемое назначение: данные отсутствуют, степень готовности объекта 10%), с кадастровым номером 51:20:0001300:567 (проектируемое назначение: сооружения электроэнергетики, степень готовности объекта 10%).

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии утвержден приказ от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор), в котором содержатся наименование вида разрешенного использования земельного участка, описание вида разрешенного использования земельного участка и их числовые обозначения.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» предусматривает виды разрешенного использования земельного участка для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма,

наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание вида разрешенного использования земельного участка «Отдых (рекреация)» включает в себя содержание видов разрешенного использования:

- спорт (размещение зданий и сооружений для занятия спортом);
- природно-познавательный туризм (размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий);
- охота и рыбалка (обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы);
- причалы для маломерных судов (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов);
- поля для гольфа или конных прогулок (обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществления необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун).

Вид разрешенного использования земельного участка «Природно-познавательный туризм» включает разрешенное использование земельного участка - туристическое обслуживание (размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению).

Размещение на земельном участке гостевого дома и объектов незавершенного строительства не соответствует разрешенному использованию земельного участка, целям использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, а также видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным Классификатором, что является основанием для отказа в предоставлении земельного участка.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Как следует из определения Верховного суда Российской Федерации от 11.06.2019 № 302-ЭС19-8362 и определения Конституционного Суда РФ от 23.04.2020 № 935-О, определение границ и площади соответствующего земельного участка должно производиться исходя из необходимости обеспечить функциональное использование расположенного на этом участке здания или сооружения, при этом размер участка, предоставленного под

строительство объектов недвижимости, может не совпадать с размером участка, необходимого для эксплуатации этих объектов, поскольку данные цели различны.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, площадь земельного участка составляет 45629 кв.м, что в 350 раз превышает площадь объектов, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Авиатор» и зарегистрированных в установленном порядке: гостевой дом № 4 - 28,2 кв.м и объекты незавершенного строительства: с кадастровым номером 51:20:0001300:569 – 30,0 кв.м, с кадастровым номером 51:20:0001300:568 – 30,0 кв.м, с кадастровым номером 51:20:0001300:566 – 30,0 кв.м, с кадастровым номером 51:20:0001300:567 – 12,3 кв.м.

Документы, подтверждающие необходимость предоставления земельного участка площадью 45629 кв.м для эксплуатации объектов, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Авиатор» на праве собственности, отсутствуют, в связи с чем земельный участок не может быть предоставлен обществу с ограниченной ответственностью «Авиатор» в аренду.

**Глава администрации
города Мурманска**

Ю.В. Сердечкин