



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.04.2022

№ 1024

Об отказе обществу с ограниченной ответственностью «Корд Компани» в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001603:176 по улице Три Ручья

Руководствуясь пунктами 1 и 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 11.04.2022 общества с ограниченной ответственностью «Корд Компани» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001603:176 в аренду, записей в Едином государственном реестре недвижимости от 27.01.2022 № 51:20:0001603:76-51/055/2022-3 о государственной регистрации права собственности на оголовок причала с кадастровым номером 51:20:0001603:76, от 27.01.2022 № 51:20:0001603:336-51/055/2022-3 о государственной регистрации права собственности на металлическое ограждение с кадастровым номером 51:20:0001603:336, от 27.01.2022 № 51:20:0001603:51-51/055/2022-3 о государственной регистрации права собственности на вахтенную будку с кадастровым номером 51:20:0001603:51, расположенные по улице Три Ручья, за обществом с ограниченной ответственностью «Корд Компани», сведений о земельном участке с кадастровым номером 51:20:0001603:176, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Корд Компани» в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001603:176 (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 – склады (код 6.9), транспорт (код 7.0), коммунальное обслуживание (код 3.1), энергетика (код 6.7).

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-2 – зоне размещения производственных объектов III класса опасности. В соответствии с приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск» виды разрешенного использования земельного участка предполагают следующие описания видов разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1) - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- энергетика (код 6.7) - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства;

- склады (код 6.9) - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- транспорт (код 7.0) - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Указанная в заявлении о предоставлении земельного участка обществом с ограниченной ответственностью «Корд Компани» цель использования земельного участка – для размещения складов открытого и закрытого типа, размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки или передачи грузов, не соответствует видам разрешенного использования земельного участка, что является основанием для отказа в его предоставлении.

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.

Расположенные на земельном участке сооружения (оголовок причала и металлическое ограждение) и здание нежилое (вахтенная будка) не соответствуют объектам и сооружениям, размещение которых предусмотрено описаниями видов разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором.

Как следует из определения Верховного суда Российской Федерации от 11.06.2019 № 302-ЭС19-8362, определение границ и площади соответствующего земельного участка должно производиться исходя из необходимости обеспечить функциональное использование расположенного на этом участке здания или сооружения.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, площадь земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001603:176 составляет 4839 кв.м, что в 45 раз превышает площадь объектов, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Корд Компани»: вахтенная будка - 7,9 кв.м, оголовок причала - 100 кв.м, металлическое ограждение протяженностью 100 м.

Формирование земельного участка под объектами недвижимого имущества, площадь которого многократно превышает площадь объекта недвижимого имущества, нарушает требования статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым лицо имеет право на использование земельного участка, занятого объектами недвижимости и необходимого для его использования.

Документы, подтверждающие необходимость предоставления земельного участка площадью 4839 кв.м для эксплуатации объектов, принадлежащих обществу с ограниченной ответственностью «Корд Компани» на праве собственности, отсутствуют, в связи с чем земельный участок не может быть предоставлен обществу с ограниченной ответственностью «Корд Компани» в аренду.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить

настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением пункта 2 настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Синякаева Р.Р.

**Глава администрации
города Мурманска**

Ю.В. Сердечкин