



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Прокуратура города Челябинска

ул. Белостокского, 23, г. Челябинск, Россия, 454007

Председателю правления
ТОС «Западные луга»

Старцеву Ю.В.

ул. Энгельса, д. 44б, оф. 41,
г. Челябинск, 454080

№ _____

На № 03 07.2015 № 535ж-2015

Прокуратурой города Челябинска рассмотрено Ваше обращение, поступившее 04.07.2015.

В ходе проверки установлено, что ООО «Лиганд» обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконным отказа Администрации города Челябинска в утверждении схемы расположения земельного участка и предоставлении в аренду земельного участка для проектирования и строительства универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром, изложенного в письме от 24.10.2014 №10-9950/14-0-1; обязанности Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска издать распоряжение о формировании земельного участка для размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска в границах, в которых поставлен на кадастровый учет земельный участок с кадастровым номером 74:36:0501012:22; обязанности КУИиЗО предоставить в течение 10 дней с момента вступления в силу решения суда данный земельный участок обществу в аренду.

Судом установлено, что 17.06.2008 разработан акт выбора земельного участка № 002979-05-2008 для размещения спортивно-рекреационного и развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска, выделяемого ООО «Лиганд».

Распоряжением первого заместителя главы города Челябинска от 22.07.2008 №2678-д утвержден акт выбора земельного участка №002979-05-2008 для размещения спортивно-рекреационного и развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска.

Во исполнение данного распоряжения ООО «Лиганд» разработало проектную документацию объекта предстоящего строительства.

ГУАиГ Администрации г. Челябинска 20.08.2008 разработало и утвердило архитектурно-планировочное задание ООО «Лиганд» на разработку проекта универсального спортивно-рекреационного и развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по

Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска, пунктом 4 которого установило внести изменения в Правила застройки и землепользования г. Челябинска в установленном порядке.

Распоряжением Администрации №4447-д 22.10.2008 утверждена схема разработки по планировке территории береговой полосы Шершневого водохранилища по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска, в соответствии с которым поручено разработать в течение одного года документацию по планировке территории береговой полосы Шершневого водохранилища по Западному шоссе на земельном участке в Центральном районе г. Челябинска.

Во исполнение данного распоряжения ООО «Лиганд» 18.05.2009 подписало договор № 157-09 с ГУАиГ и ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» на проектировку планировки территории с межеванием береговой полосы Шершневого водохранилища по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска.

Земельный участок для размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска 06.05.2011 поставлен на кадастровый учет, присвоен кадастровый номер 74:36:0501012:22.

ООО «Лиганд» обратилось к Главе Администрации города Челябинска с заявлением от 13.10.2014 о предоставлении земельного участка в аренду для строительства Универсального спортивно-рекреационного развлекательного комплекса с торгово-выставочным центром без предварительного согласования места размещения объекта, адрес: г. Челябинск, Центральный район, Западное шоссе, восточней СНТ «Петушки».

Письмом от 24.10.2014 Администрация отказала ООО «Лиганд» в предоставлении земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501012:22, расположенного по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска, в аренду для строительства универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром. В качестве обоснования отказа Администрация указала, что сведения о земельном участке с кадастровым номером 74:36:0501012:22 аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости в соответствии со статьёй 24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (поскольку носили временный характер).

Как установлено судом, распоряжением первого заместителя главы города Челябинска Давыдовым С.В. от 22.07.2008 №2678-д утверждён акт выбора земельного участка № 002979-05-2008 и предварительно согласовано место размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г. Челябинска ООО «Лиганд».

Распоряжением Администрации от 28.06.2012 № 3541 отменено распоряжение первого заместителя главы города Челябинска от 22.07.2008

№2678-д «Об утверждении акта выбора земельного участка № 002979-05-2008 и предварительном согласовании места размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г.Челябинска Обществу с ограниченной ответственностью «Лиганд».

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Челябинской области от 21.03.2013 по делу № А76-24041/2012 распоряжение Администрации от 28.06.2012 № 3541 об отмене распоряжения от 22.07.2008 № 2678-д, признано недействительным.

Таким образом, распоряжение первого заместителя главы города Челябинска от 22.07.2008 №2678-д об утверждении акта выбора земельного участка № 002979-05-2008 и предварительном согласовании места размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г.Челябинска для ООО «Лиганд» осталось действующим.

Земельный участок для размещения спортивно-рекреационного и развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром по Западному шоссе в Центральном районе г.Челябинска 06.05.2011 поставлен на кадастровый учет, присвоен кадастровый номер 74:36:0501012:22.

ООО «Лиганд» 13.05.2011, 20.10.2011 обратилось в Администрацию с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка под строительство гостиницы, домов для приема гостей, универсального спортивно-рекреационного и развлекательного комплексов.

Однако, Администрация какого-либо решения о предоставлении земельного участка в аренду либо об отказе о предоставлении земельного участка в аренду по заявлению ООО «Лиганд» не принимала.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2012 по делу № А76-22214/2011 удовлетворены требования ООО «Лиганд» о признании незаконным бездействия Администрации, выразившегося в непредоставлении ООО «Лиганд» в установленном порядке в аренду земельного участка под строительство гостиницы, домов для приема гостей, универсального спортивно-рекреационного и развлекательного комплексов, расположенного восточнее СНТ «Петушок и 600 м южнее 39-го микрорайона г.Челябинска в Центральном районе г.Челябинска.

Суд обязал Администрацию в срок, не превышающий 15 дней со дня вступления в законную силу решения суда по настоящему делу, рассмотреть заявления ООО «Лиганд», исх. № 38 от 13.05.2011, исх. № 43 от 20.10.2011 о предоставлении в аренду земельного участка площадью 50,8523 га под строительство гостиницы, домов для приема гостей, универсального спортивно-рекреационного и развлекательного комплексов, расположенного восточнее СНТ «Петушок и 600 м южнее 39-го микрорайона г.Челябинска в Центральном районе г.Челябинска по существу.

Во исполнение решения Арбитражного суда Челябинской области от 24.02.2012 по делу № А76-22214/2011 Администрация письмом от 29.06.2012 № 10-6781/11-0-1 отказала ООО «Лиганд» в предоставлении спорного земельного участка в аренду.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Челябинской области от 23.09.2013 по делу № А76-16086/2012 удовлетворено требование ООО «Лиганд» о признании недействительным отказа Администрации в предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501012:22, изложенного в письме от 29.06.2012, об обязанности предоставить земельный участок в аренду.

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 03.02.2015 признано недействительным решение администрации города Челябинска, изложенное в письме от 24.10.2014 «Об утверждении схемы расположения земельного участка». Судом возложена обязанность на Администрацию города Челябинска, Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации города Челябинска устранить допущенное нарушение прав и законных интересов заявителя посредством принятия с соблюдением требований, предусмотренных статьями 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о формировании земельного участка, площадью 115 737 кв.м., по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, по Западному шоссе в Центральном районе, для размещения универсального спортивно-рекреационного, развлекательного комплекса с гостиницей и выставочным центром в границах ранее поставленного на кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 74:36:0501012:22, с последующим предоставлением в аренду.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.04.2015 решение Арбитражного суда Челябинской области от 03.02.2015 оставлено без изменения.

В результате проведенных проверочных мероприятий прокурором города Главе Администрации г. Челябинска 03.07.2015 внесено представление об устранении нарушений земельного законодательства.

С результатами рассмотрения акта прокурорского реагирования Вы вправе ознакомиться в прокуратуре города.

В случае несогласия с данным ответом он может быть обжалован Вами вышестоящему прокурору либо в суд.

Заместитель прокурора города

советник юстиции



О.А. Чубук