Информация

по правоприменительной практике по результатам вступивших в законную силу в

 1 квартале 2021 года решений судов, арбитражных судов о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов местного самоуправления других муниципальных образований

1). Постановлением Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 15.03.2021 года решение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 15.12.2020 по делу № А75-10131/2020 оставлено без изменения, действия Администрации города Сургута признаны незаконными.

В судебном заседании установлено, что общество с ограниченной ответственностью «Рекламное агентство «Метро Медиа» (далее - заявитель, общество, ООО «РА «Метро Медиа») обратилось в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с заявлением к Администрации города Сургута (далее - заинтересованное лицо, Администрация) о признании недействительным предписания от 18.02.2020 № 28-02-793/0, а также о признании незаконными действий Администрации по демонтажу рекламной конструкции, расположенной по адресу: Сургут, ул. Югорский тракт 42, согласно акту от 16.07.2020 № 396 о демонтаже рекламной конструкции.

Из материалов дела следует, что Администрацией проведена проверка объектов наружной рекламы на предмет соответствия нормам Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе).

Проверка проводилась в соответствии с Порядком демонтажа объектов наружной рекламы, установленных и (или) эксплуатируемых с нарушением требований законодательства о рекламе, утвержденным постановлением Администрации от 14.02.2019 № 1063 (далее - Порядок № 1063).

В ходе проверки выявлен факт размещения рекламной конструкции «Замена катализатора» установленной и (или) эксплуатируемой без разрешения на ее установку и эксплуатацию, по адресу: ХМАО, г. Сургут, ул. Югорский тракт 42, в связи с чем, составлен акт от 10.02.2020 (л.д. 88). Владелец рекламной конструкции не установлен ввиду отсутствия на ней маркировки с указанием рекламораспространителя и номера его телефона.

Установив факт отсутствия разрешения на установку упомянутой рекламной конструкции владельцу рекламной конструкции выдано предписание № 28-02-793/0 от 18.02.2020 о демонтаже рекламной конструкции, согласно которому владельцу необходимо в течение трех дней со дня выдачи данного предписания (опубликования на официальном портале Администрации) удалить рекламную информацию с рекламной конструкции, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Югорский тракт, 42 и осуществить демонтаж конструкции в течение месяца со дня выдачи предписания (опубликования на официальном портале Администрации города).

В связи с неосуществлением владельцем рекламной конструкции демонтажа рекламной конструкции Администрацией 16.07.2020 выполнены работы по демонтажу рекламной конструкции. Демонтированная рекламная конструкция принята контрольным управлением Администрации на хранение, срок которого составляет два месяца с момента публикации уведомления (л.д. 90).

В адрес владельца рекламной конструкции направлено уведомление от 20.07.2020 № 28-02-4104/0 о произведенном демонтаже с указанием информации о сроке хранения и порядке возврата демонтированных рекламных конструкций (89).

20.07.2020 в Администрацию поступило заявление ООО «РА «Метро Медиа» о возврате рекламной конструкции, демонтированной по адресу: г. Сургут, ул. Югорский тракт, 42. В качестве доказательств, подтверждающих право владения рекламной конструкцией, заявителем представлен договор поставки от 12.12.2018 №РК-1212/01, заключенный между ООО «Медиа Сервис» (подрядчик) и ООО «РА «Метро Медиа» (заказчик). Согласно счету-фактуре от 23.01.2019 № 74 в адрес заявителя поставлена конструкция сити-формат в количестве 2 штук по цене 114 700 руб. за 1 штуку.

Оспаривая предписание и действия ответчика, заявитель ссылался на то, что демонтированный объект не являлся рекламной конструкцией по смыслу Закона о рекламе, а также указывал на нарушение процедуры проведения проверки, по результатам которой вынесено оспариваемое предписание и совершены оспариваемые действия.

В соответствии с частью 10 статьи 19 Закона о рекламе установка и эксплуатация рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, не допускаются. В случае установки и (или) эксплуатации рекламной конструкции без разрешения, срок действия которого не истек, она подлежит демонтажу на основании предписания органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления городского округа, на территориях которых установлена рекламная конструкция.

В силу статьи 15 Правил благоустройства территории города Сургута, утверждённых решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ (далее - Правила благоустройства) установка информационных конструкций, а также размещение иных графических элементов осуществляется в соответствии с приложением 3 к Правилам благоустройства, Законом «О рекламе».

Согласно части 8 статьи 15 Правил благоустройства в случае несоответствия информационных конструкций, иных графических элементов требованиям Правил благоустройства такие конструкции подлежат демонтажу за счёт средств его владельца.

Частью 3 статьи 1 Порядка размещения и содержания информационных конструкций на территории муниципального образования городской округ город Сургут, являющегося приложением к Правилам благоустройства, (далее - Порядок размещения и содержания информационных конструкций) установлено, что информационная конструкция - объект благоустройства, выполняющий функцию информирования населения города и соответствующий требованиям, установленным Порядком размещения и содержания информационных конструкций.

В силу части 1 статьи 5 Порядка размещения и содержания информационных конструкций проект информационных конструкций подлежит согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства Администрации.

Письмом от 18.02.2020№02-02-1075/0 департамент архитектуры и градостроительства Администрации сообщил, что размещение рекламных и информационных конструкций «Замена катализатора» не согласовывалось.

Таким образом, материалами дела подтверждено, что размещение рекламной конструкции по адресу: г. Сургут, ул. Югорский тракт 42, не было согласовано в установленном порядке, что свидетельствует о нарушении обязательных требований законодательства о рекламе (пункта 10 статьи 19 Закона о рекламе).

Согласно пункту 1 статьи Закона о рекламе рекламой признаётся информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о рекламе распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, проекционного и иного предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности оборудования, воздушных шаров, аэростатов и иных технических средств стабильного территориального размещения, монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктов движения общественного транспорта.

 Таким образом, наружная реклама может быть размещена вне внешних стен зданий, строений, сооружений.

В связи с чем, довод заявителя о том, что спорная установка не подпадает под определение наружной рекламы, так как они располагаются внутри АЗС, информация, размещённая на установках адресована не неопределенному кругу лиц, а предназначена для потребителей услуг АЗС при нахождении их на территории комплекса зданий АЗС и направлена на привлечение внимания к объекту рекламирования, не обоснован.

Как следует из материалов дела, рекламная конструкция имела размер 2,02 м на 1,40 м в момент составления акта обследования от 10.02.2020 на нем размещалась реклама «Замена катализатора» компании «Авто выхлоп» с указанием телефона 68-10-20, в момент демонтажа 16.07.2020 реклама «Очки хамелеоны» компании «Мастер оптик» с указанием адресов магазинов.

Таким образом, информация, размещённая на рекламной конструкции, не относилась к деятельности АЗС и не предназначалась исключительно для клиентов АЗС, а была направлена на рекламирование товаров и услуг сторонних организаций, не связанных с деятельностью АЗС, и адресована неопределённому кругу лиц.

Кроме этого заявитель указывал, что спорная рекламная конструкция установлена внутри имущественного комплекса АЗС, в связи с чем, на неё не распространяются требования статьи 19 Закона «О рекламе».

Суд, данный довод признал несостоятельным, поскольку на АЗС могут размещаться здания, сооружения и помещения для оборудования технологической системы АЗС, а также административные и бытовые помещения для персонала АЗС.

Рекламная конструкция, выявленная Администрацией, располагалась на территории земельного участка АЗС, но снаружи административного здания, что предопределило отнесение ее к понятию наружной рекламы.

Также суд принял во внимание, что по договору от 12.12.2018 Обществу передано оборудование - скроллерный сити-формат. Согласно руководству по эксплуатации рекламной конструкции «Скроллерный дисплей» для его установки необходимо производить заливку монолитного бетонного фундамента или фундаментной плиты с использованием анкерной группы; после подготовки места для установки скроллерного дисплея с помощью автокрана необходимо установить стойку на шпильки фундамента; скроллерный дисплей устанавливается на железобетонный фундамент в глубину на 60 см, сам дисплей крепится к фундаменту анкерами.

Указанное свидетельствовало о том, что между приобретенным Обществом оборудованием и земельным участком имеется прочная связь, перемещение и установка такого оборудования возможны только при помощи специальных средств и устройств, что свидетельствует о соответствии оборудования, установленного Обществом на АЗС, признакам рекламной конструкции, отраженным в письме Федеральной антимонопольной службы России, изложенной в письме от 19.09.2018 № РП/75002/18 «О применении части 1 статьи 19 Федерального закона «О рекламе».

Таким образом, судом достоверно установлено, что находящееся на АЗС по адресу г. Сургут, ул. Югорский тракт 42, оборудование, принадлежащее Обществу, является рекламной конструкцией и для его размещения требовалось получение согласования уполномоченного органа, что заявителем сделано не было.

Однако, суд пришел к выводу о несоблюдении Администрацией процедуры принятия оспариваемого предписания и как следствие, демонтажа рекламной конструкции.

В соответствии со статьями 1, 6, 8.2, 8.3, 9-16 Закона № 294-ФЗ в рамках осуществления муниципального контроля органы местного самоуправления организуют и проводят мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При этом плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, наблюдение за соблюдением обязательных требований при распространении рекламы отнесены к мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа муниципального контроля с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (пункты 1, 5 части 1 статьи 8.3 Закона № 294-ФЗ).

В силу пункта 1 части 1 статьи 17 Закона № 294-ФЗ при выявлении в ходе проведения проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

Из содержания приведенной нормы усматривается, что выдача предписаний об устранении выявленных нарушений осуществляется только по результатам проведения проверок.

Из представленных в материалы дела доказательств и пояснений сторон следует, что проверка по правилам Закона № 294-ФЗ после установления факта размещения рекламной конструкции без соответствующего разрешения Администрацией не проводилась. Получив 10.02.2020 сведения о размещении рекламной конструкции без соответствующего разрешения, Администрация не реализовала свое право на проведение в отношении Общества внеплановой проверки по правилам Закона № 294-ФЗ и выдачу по результатам такой проверки обязательного к исполнению предписания.

Само по себе наличие у органа местного самоуправления полномочий на выдачу предписаний не освобождает его от обязанности соблюдения установленных законом процедур выдачи (принятия) соответствующего ненормативного правового акта принудительного характера.

Согласно пунктам 2, 4 и 6 части 2 статьи 20 Закона № 294-ФЗ, пункту 8 раздела V Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2015), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26.06.2015, выдача предписания вне процедуры проведения проверки по правилам названного Закона является грубым нарушением требований действующего законодательства, влекущим признание недействительным такого предписания.

При таких обстоятельствах, суд заявление общества с ограниченной ответственностью Рекламное агентство «Метро Медиа» удовлетворил, признал недействительным и отменил предписание Администрации города Сургута № 28-02-793/0 от 18.02.2020, а также признал незаконными действия Администрации города Сургута по демонтажу рекламной конструкции, расположенной по адресу: Сургут, ул. Югорский тракт 42, согласно акту № 396 от 16.07.2020 о демонтаже рекламной конструкции.

Взыскал с Администрации города Сургута в пользу общества с ограниченной ответственностью Рекламное агентство «Метро Медиа» судебные расходы, связанные с уплатой государственной пошлины.

2). Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 01.03.2021 решение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.08.2020 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2020 по делу № А32-57773/2019 отменены. Решения администрации Туапсинского городского поселения, выраженные в письмах от 15.10.2019 (№ 3686/19-12/02-02; № 456/12-08) об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства признаны незаконными и отменены.

Публичное акционерное общество «Нефтяная компания "Роснефть"» (далее – общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением к администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее – администрация) со следующими требованиями: признать незаконным и отменить решение администрации, выраженное в письме от 15.10.2019 № 3686/19-12/02-02, об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью трассы дренажной системы 1820 м; признать незаконным и отменить решение администрации, выраженное в письме от 15.10.2019 № 456/12-08, об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью трассы дренажной системы 367 м; обязать администрацию устранить допущенное нарушение путем повторного рассмотрения заявлений общества с приложенными документами и выдачи разрешений на строительство объекта капитального строительства «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью трасс дренажной системы 1820 м и 367 м, соответственно.

Решением от 06.08.2020, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 11.11.2020, в удовлетворении заявленных требований отказано. Судебные акты мотивированы тем, что 10.09.2014 администрация выдала обществу разрешения на строительство № RU23534110-935 и RU23534110-936 объекта капитального строительства. Заявитель просит выдать разрешения на строительство на объект, который фактически возведен (93% готовности), тогда как действующее законодательство не предусматривает возможности выдачи разрешения на строительство построенного объекта. Кроме того, при подаче заявлений о выдаче разрешений на строительство заявитель представил документы проектной документации, разработанной ООО «Росстрой-Инжиниринг» в 2010 и 2011 годах (в отношении не застроенного земельного участка).

 [Статья 51](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/ZA00M8S2MR/) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) обязывает представить документы, необходимые для получения разрешения на строительство, но их наличие не является единственным основанием для получения разрешения на строительство (исполнение этой обязанности необходимо совершить перед началом строительства).

Апелляционный суд отклонил ссылку общества на  [часть 13](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/ZAP220K3F6/) статьи 51 Градостроительного кодекса, поскольку положения данной нормы, устанавливающие случаи отказа в выдаче разрешения на строительство, применимы в том случае, когда имеет место обращение за выдачей разрешения на строительство до начала строительства, в данном случае объект фактически возведен, функционирует с 2016 года. Остановка строительства в целях консервации или прекращения строительства оформляется актом о приостановлении строительства (форма № КС-17). Решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем (пункт 2 Правил, утвержденных [Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802](https://gjur.action360.ru/#/document/99/902303571/)). Объекты фактически располагаются в русле реки Туапсе, состоят из сооружений и связанных друг с другом труб (дрен), дренажных колодцев и ограждений, предназначенных для защиты территории от избыточной влаги. Несмотря на то, что строительство объектов прекращено с момента истечения сроков разрешений на строительство, данные объекты незавершенного строительства со степенью готовности 93% непрерывно имеют тесную взаимосвязь с рекой, не в полном объеме, но, выполняют функцию защиты от размыва. Подрядная организация в рамках исполняемого договора от 20.07.2011 № 90-07-2011 периодически проводит ряд работ, в том числе по ремонту объектов, необходимых для обеспечения безопасности. Вместе с тем, после переоформления арендных отношений на землю общество за продлением разрешения на строительство спорных объектов в администрацию не обращалось, поэтому названные обстоятельства не могли стать основанием для признания неправомерными отказов администрации от 15.10.2019 № 456/12-08 и 3686/19-12/02-02.

В кассационной жалобе общество указало, что возведение объектов осуществлялось только в период действия ранее выданных разрешений на строительство (с 10.09.2014 по 10.05.2016). В рамках процедуры проверки представленных документов администрация не установила оснований для отказа, перечисленных в [части 13](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/ZAP220K3F6/) статьи 51 Градостроительного кодекса. То обстоятельство, что заявитель представил в администрацию документацию, разработанную ООО «Рострой-Инжиниринг» в отношении не застроенного земельного участка, в соответствии с которой разрешения на строительство уже выдавались, не является основанием для отказа в выдаче разрешений на строительство, поскольку параметры объектов не менялись.

Проектная документация, получившая заключение государственной экспертизы, не имеет срока давности, а соответствие ее требований градостроительному плану подтверждают ранее выданные разрешения на строительство от 10.09.2014 № RU23534110-935 и RU23534110-936.

 Иной возможности продолжить строительство и легализовать возведенные объекты капитального строительства, кроме как через установленный [Градостроительным кодексом](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/) порядок получения вновь соответствующих разрешений на строительство, у общества не имеется.

 Общество обращалось в администрацию с заявлением о продлении разрешений на строительство и, получив отказ, приостановило строительство объектов для переоформления арендных отношений на земельный участок. По окончании землеустроительных работ и переоформления арендных отношений на земельный участок общество обратилось в администрацию с заявлением о выдаче новых разрешений на строительство объектов, так как не имело возможности обратиться в администрацию с повторным заявлением о продлении разрешений на строительство по причине того, что срок их действия на момент завершения процедуры оформления арендных отношений на земельный участок истек.

Оспариваемые отказы противоречат действующему законодательству, нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности в связи с тем, что без оформления разрешений на строительство общество лишено возможности завершить строительство объектов, ввести их в эксплуатацию для дальнейшего эффективного функционирования предприятия нефтеперерабатывающего комплекса, получения прибыли как основной цели предпринимательской деятельности.

Изучив материалы дела, доводы, приведенные обществом в кассационной жалобе, Арбитражный суд Северо-Кавказского округа признал, что обжалуемые судебные акты надлежит отменить и принять новый судебный акт с учетом следующего.

Согласно материалам дела в администрацию поступило обращение от 04.09.2014 № В/3298 «О выдаче разрешения на строительство объекта», в котором общество просило выдать разрешение на строительство объекта: «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн. т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва», сроком до 31.12.2015.

Администрация, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса, выдала разрешение на строительство от 10.09.2014 № RU23534110-935 объекта капитального строительства «Новый НПЗ мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью 1820 м, в том числе участок 1 – 1422 м; участок 2 – 398 м; а также разрешение на строительство от 10.09.2014 № RU23534110-936 объекта капитального строительства «Новый НПЗ мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью 367 м (т. 1, л. д. 31, 32).

Срок разрешений на строительство продлен до 10.05.2016, окончился по истечении названной даты.

В целях продления разрешений и завершения строительства объектов заявитель письмами от 29.04.2016 № 05-01/3994 и 05-01/3995 обращался в администрацию с просьбой о продлении разрешений на срок до 10.05.2017.

Письмом от 15.06.2016 № 801/12-08 администрация отказала обществу в продлении разрешений на строительство, мотивируя тем, что объект строительства частично расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:51:0000000:2 площадью 44 788 кв. м, принадлежащем другому арендатору, предложив обществу оформить частный сервитут.

В связи с полученным отказом строительство объекта приостанавливалось для переоформления арендных отношений на указанный земельный участок.

2 октября 2019 года в администрацию поступили заявления общества № 05-01/10129 и 05-01/10130 о выдаче разрешений на строительство объекта «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ". Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва», сроком до 31.12.2020, протяженностью 1820 м и 367 м, с пояснением, что 05.09.2016 зарегистрировано право собственности на объекты незавершенного строительства: 1) сооружение гидротехническое протяженностью 1820 м, степень готовности 93%, кадастровый номер объекта 23:51:0000000:1022, адрес: г. Туапсе, на левом берегу р. Туапсе (основание регистрации – разрешение на строительство от 10.09.2014 № RU23534110-935); 2) сооружение гидротехническое протяженностью 367 м, степень готовности 93%, кадастровый номер объекта 23:51:0000000:1021, адрес: г. Туапсе, на левом берегу р. Туапсе (основание – разрешение на строительство от 10.09.2014 № RU23534110-936).

Письмами от 15.10.2019 № 456/12-08 и 3686/19-12/02-02 администрация сообщила обществу об отказе в выдаче разрешений на строительство объектов – трасс дренажной системы протяженностью 367 м и 1820 м, соответственно.

Решения об отказе мотивированы тем, что на указанные объекты заявителю ранее выдавались разрешения на строительство № RU23534110-936 (по объекту – трасса дренажной системы протяженностью 367 м) и RU23534110-935 (по объекту – трасса дренажной системы протяженностью 1820 м), срок действия которых истек 10.05.2016.

Степень готовности объектов составляет 93% (фактически возведены), отразить в новых разрешениях те же технико-экономические показатели не представляется возможным.

В [части 13](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/ZAP220K3F6/) статьи 51 Градостроительного кодекса приведен исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство. Основания, приведенные в данной статье, оспариваемые отказы не содержат. Представление обществом проектной документации, разработанной ООО «Росстрой-Инжиниринг» в 2010 – 2011 годах, не может служить основанием отказа, так как данная документация, получившая заключение государственной экологической экспертизы, не изменялась, необходимость в ее корректировке отсутствует.

Судами обеих инстанций не учтено, что вследствие окончания срока действия разрешений на строительство, истекшего 10.05.2016, в целях завершения строительства объектов заявитель письмами от 29.04.2016 № 05-01/3994 и 05-01/3995 обращался в администрацию с просьбой о продлении разрешений на срок до 10.05.2017, однако, письмом от 15.06.2016 № 801/12-08 администрация отказала, поскольку объект строительства частично расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:51:0000000:2 площадью 44 788 кв. м, принадлежащем другому арендатору.

То есть отказ уполномоченного органа не был связан с неправомерными действиями общества, а тем, что предоставленный ранее для строительства участок передан администрацией в пользование иному лицу. По окончании землеустроительных работ и переоформления арендных отношений заявитель обратился в администрацию о выдаче разрешений на строительство. Повторно подать заявления о продлении разрешений на строительство общество не могло, поскольку срок их действия на момент завершения процедуры оформления арендных отношений на земельный участок (договор аренды от 02.11.2018 № 5100008812) истек.

Принимая во внимание, что приведенные в оспариваемых отказах администрации основания не входят в исчерпывающий перечень, закрепленный [частью 13](https://gjur.action360.ru/#/document/99/901919338/ZAP220K3F6/) статьи 51 Градостроительного кодекса и другой возможности легально продолжить и завершить строительство исследуемого объекта, с учетом обстоятельств переоформления прав на земельный участок (договор аренды от 02.11.2018 № 5100008812), необходимо обязать администрацию повторно рассмотреть заявления общества о выдаче разрешений на строительство.

На основании изложенного, решение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.08.2020 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.11.2020 по делу № А32-57773/2019 отменены.

Решения администрации Туапсинского городского поселения, выраженные в письмах от 15.10.2019 (№ 3686/19-12/02-02; № 456/12-08) признаны незаконными и отменены.

Суд обязал администрацию Туапсинского городского поселения устранить допущенные нарушения путем повторного рассмотрения заявлений ПАО «НК "Роснефть"» о выдаче разрешений на строительство объекта капитального строительства «Новый нефтеперерабатывающий завод мощностью 12 млн т/г на территории ООО "РН-Туапсинский НПЗ"». Дренажная система ООО "РН-Туапсинский НПЗ" с защитой от размыва» протяженностью трасс дренажной системы 367 м и 1820 м, соответственно.

Рассмотренные в настоящем докладе судебные акты подтверждают необходимость принятия муниципальными органами решений в соответствии с нормами закона, а также в рамках предоставленных полномочий.