



**ЧЕТЫРНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ
АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД**

ул. Батюшкова, д.12, г. Вологда, 160001

<http://14aas.arbitr.ru>

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

08 декабря 2015 года

г. Вологда

Дело № А13-9027/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 01 декабря 2015 года.

В полном объеме постановление изготовлено 08 декабря 2015 года.

Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд в составе председательствующего Романовой А.В., судей Зориной Ю.В. и Шадринной А.Н. при ведении протокола секретарем судебного заседания Макаровской Т.Н., при участии от общества с ограниченной ответственностью «Мартен-Авто Сервис» Стречиной Е.В. по доверенности от 06.05.2014, от открытого акционерного общества «Вологдатрансагентство» Стречиной Е.В. по доверенности от 06.08.2013, от Кайнова Дмитрия Ивановича Цыковой С.П. по доверенности от 17.02.2014, Кайнова И.А. по доверенности от 17.01.2015, от администрации города Вологды Завьяловой А.А. по доверенности от 27.03.2015, рассмотрев в открытом судебном заседании по правилам суда первой инстанции дело № А13-9027/2014,

у с т а н о в и л:

общество с ограниченной ответственностью «Мартен-Авто Сервис» (место нахождения: 160000, г. Вологда, ул. Ленинградская, д. 77; ОГРН 1083525007873, ИНН 3525205290; далее - Общество) обратилось в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением к администрации города Вологды (место нахождения: 160035, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Каменный мост, д. 4; ОГРН 1033500051683, ИНН 3525064930; далее - Администрация) о признании недействительным и отмене постановления Администрации от 11.04.2014 № 2501 «О земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51».

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено открытое акционерное общество «Вологдатрансагентство» (далее - ОАО «Вологдатрансагентство»).

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 19.06.2015 иски требования удовлетворены в полном объеме.

Администрация с решением не согласилась, ссылаясь на несоответствие выводов суда обстоятельствам дела, обратилась с апелляционной жалобой, в которой просит решение отменить, принять по делу новый судебный акт. Вывод

суда о том, что спорный земельный участок расположен в зоне П-2, противоречит Правилам землепользования и застройки г. Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 26.06.2009 № 72, а также сведениям государственного кадастра недвижимости, согласно которым указанный земельный участок входит в территориальную зону Ж-3.

Кайнов Д.И. также не согласился с решением, обратился с жалобой, в которой просит решение изменить, принять по делу новый судебный акт. В обоснование жалобы ссылается на нарушение судом первой инстанции норм процессуального права, в связи с непривлечением его к участию в деле, хотя данным решением затронуты его права как собственника недвижимого имущества, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51. Согласно представленной Кайновым Д.И. выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.03.2014 правообладателями недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Гагарина, д. 66, являются: Кайнов Д.И. (доля в праве - 7/20), Головачев Е.Г. (доля в праве - 3/20) и ОАО «Вологдатрансагентство» (доля в праве - 1/2).

В силу [части 6 статьи 268](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) независимо от доводов, содержащихся в апелляционной жалобе, арбитражный суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли арбитражным судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с [частью 4 статьи 270](#) названного Кодекса основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции.

Судом апелляционной инстанции было установлено нарушение судом первой инстанции положений [пункта 4 части 4 статьи 270](#) АПК РФ, согласно которому основанием для отмены решения арбитражного суда первой инстанции в любом случае является принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле.

Суд апелляционной инстанции в соответствии с определением от 10.11.2015 перешел к рассмотрению дела № А13-9027/2014 по правилам, установленным для рассмотрения дела в суде первой инстанции, назначил судебное заседание на 14 час 20 мин 01.12.2015 и привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Кайнова Дмитрия Ивановича и Головачева Евгения Геннадьевича.

Представитель Общества и ОАО «Вологдатрансагентство» в судебном заседании поддержал исковое заявление.

Кайнов Д.И. в отзыве на исковое заявление и его представители в судебном заседании настаивали на удовлетворении заявления Общества.

Представитель Администрации в судебном заседании против удовлетворения искового заявления возражал.

Головачев Е.Г. надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела, представителей в суд не направил, в отзыве поддержал исковые требования Общества. Дело рассмотрено в отсутствие представителей указанного лица в соответствии со статьями 123, 156, 266 АПК РФ.

Арбитражный суд апелляционной инстанции, рассмотрев настоящее дело по правилам суда первой инстанции, исследовав имеющиеся в деле доказательства,

заслушав объяснения представителей Общества, Администрации, ОАО «Вологдатрансагентство» и Кайнова Д.И., пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, на основании договора № 24-5753А ОАО «Вологдатрансагентство» и Кушнереву Александру Андреевичу был предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 35:24:0401013:51 площадью 7325 кв.м, расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, 66, с видом разрешенного использования «для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей».

ОАО «Вологдатрансагентство» по договору от 03.02.2014 продало Обществу помещения № 1, 3 - 9, 6а, 26 - 32 первого этажа (лит. В4, В2, В1), № 33 - 39 антресольного этажа (кадастровый номер 35:24:0401013:2858), находящиеся в одноэтажном с антресольным этажом кирпичном здании гаражных боксов по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, 66 (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2014 серии 35-АБ № 886445), а также здание дилерского центра по продаже автомобилей (кадастровый номер 35:24:0401013:2861), назначение - нежилое, 2-этажное (подземных этажей нет), общая площадь - 1770,2 кв.м, инвентарный номер 8810, лит. Е, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, 66 (свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2014 серии 35-АБ № 886444).

ОАО «Вологдатрансагентство» принадлежит 1/2 в праве общей долевой собственности на помещения № 10 - 25, 10а, 23а (Лит. В3), находящиеся на первом этаже одноэтажного с антресольным этажом кирпичного здания для ремонта автомобилей, назначение - нежилое, общая площадь - 826,1 кв.м, этаж 1, номера на поэтажном плане 10-25, 10а, 23а, адрес объекта: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, 66 (свидетельство о государственной регистрации права от 22.08.2008 серии 35-СК № 428747).

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.03.2014 правообладателями помещений № 10 - 25, 10а, 23а (лит. В3), находящихся на первом этаже одноэтажного с антресольным этажом кирпичного здания для ремонта автомобилей по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Гагарина, 66, являются также Кайнов Д.И. (доля в праве - 7/20), Головачев Е.Г. (доля в праве - 3/20).

Все вышеуказанные объекты недвижимости расположены на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51.

Администрацией принято постановление от 11.04.2014 № 2501 «О земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51», согласно которому изменен вид разрешенного использования земельного участка «для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей» на «объекты розничной торговли».

Администрацией составлено и письмом от 22.05.2014 № 7-0-11/1328/5196 направлено Обществу дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка № 24-5753А.

Согласно пункту 2 дополнительного соглашения пункт 1.2 указанного договора излагается в новой редакции, в соответствии с которой вид

разрешенного использования земельного участка – для эксплуатации объектов розничной торговли.

Считая постановление Администрации от 11.04.2014 № 2501 незаконным и нарушающим права и законные интересы заявителя, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим заявлением.

Апелляционная инстанция находит заявление Общества подлежащим удовлетворению на основании следующего.

Пунктом 2 части 1 статьи 29 АПК РФ предусмотрена подведомственность арбитражному суду дел об оспаривании затрагивающих права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, наделенных федеральным законом отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностных лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 198 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.

Из содержания изложенных норм следует, что для признания ненормативного акта недействительным, действий (бездействия) незаконными необходимо соблюдение двух условий: несоответствия правового акта закону и нарушения прав и законных интересов граждан, организаций, иных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности; создания препятствий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Решением Арбитражного суда Вологодской области от 19.08.2013 по делу № А13-1840/2013 (с учетом определения от 12.09.2013 об исправлении опечатки) по иску Администрации с ОАО «Вологдатрансагентство» взыскана в бюджет города Вологды задолженность в размере 511 355 руб. 85 коп. В остальной части иска отказано. В названном решении указано, что при обращении с иском Администрация ссылается на договор № 24-5753А о предоставлении в аренду земельного участка площадью 7325 кв.м, с местоположением: Вологодская область, город Вологда, улица Гагарина, 66, экономическая зона - XIII, для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей, и на измененный вид разрешенного использования земельного участка в связи со строительством на земельном участке здания дилерского центра по продаже автомобилей и с учетом данного обстоятельства рассчитывает арендную плату, относит спорный

участок к шестой группе видов разрешенного использования - к землям под объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

По делу № А13-1840/2013 судом установлено, что земельный участок изначально был сформирован и поставлен на кадастровый учет с разрешенным использованием для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей и предоставлен в 2003 году в аренду для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей, а изменение его разрешенного использования не обусловлено осуществлением деятельности в области торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Судом также было установлено, что на земельном участке находятся объекты недвижимости, которые по своим функциям соответствуют назначению использования земельного участка, а именно: здание дилерского центра по продаже автомобилей площадью 1770,2 кв.м, помещения № 1, 3 - 9, 6А, 26 - 32 первого этажа (лит. В2, В4, В1), № 33 - 39 антресольного этажа в кирпичном здании гаражных боксов, общей площадью 1860,4 кв.м, с назначением - гараж, которые используются для ремонта автомобилей; помещения № 10 - 25, 10а, 23а (лит. В3) кирпичного здания для ремонта автомобилей общей площадью 826,1 кв.м. Большая часть площадей объектов недвижимости используется ОАО «Вологдатрансагентство» для ремонта автомобилей.

В том же решении, отказывая в удовлетворении остальной части иска, суд указал, что доказательства принятия в установленном порядке решения об изменении конкретного вида разрешенного использования данного земельного участка, предусмотренного условиями договора, на другой вид такого использования, в материалах дела не усматриваются и истцом (Администрацией) не представлены. Суд также установил, что постановлением главы города Вологды от 31.07.2006 № 3006 ОАО «Вологдатрансагентство» было разрешено строительство здания дилерского центра по продаже автомобилей по улице Гагарина, 66, на земельном участке с кадастровым номером 35:24:04 01 013:0051. Объект введен в эксплуатацию 09.10.2008 на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 003 209-78. Однако суд отклонил утверждение истца (администрации) о том, что с момента постройки дилерского центра изменился вид использования земельного участка, и указал, что окончание строительства и ввод законченного строительством объекта автоматически не изменяет вид разрешенного использования, отраженного в кадастровом плане спорного земельного участка.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 ноября 2013 года по делу № А13-1840/2013 решение Арбитражного суда Вологодской области от 19 августа 2013 года по делу № А13-1840/2013 оставлено без изменения. В названном постановлении указано, что в соответствии с правилами землепользования и застройки города земельный участок по адресу: город Вологда, улица Гагарина, 66, относится к производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, П2 - зона размещения производственных объектов 3-го класса опасности. Такой вид зоны размещения содержит конкретный перечень видов разрешенного использования. Одним из основных видов разрешенного использования является размещение на участке предприятия автосервиса, что соответствует целевому назначению земельного

участка по договору и фактическому использованию. Сведения о том, что в кадастр внесены сведения об отнесении спорного земельного участка к иному виду разрешенного использования, в деле отсутствуют.

По настоящему делу Общество в обоснование требований ссылается на отсутствие оснований для изменения вида разрешенного использования спорного земельного участка и отрицает наличие каких-либо изменений в функциональном назначении объектов недвижимости, расположенных на земельном участке.

Аналогичную позицию изложило ОАО «Вологдатрансагентство».

В силу части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение.

Администрация, возражая против требований заявителя, указала, что основанием для изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0401013:51 оспариваемым постановлением от 11.04.2014 № 2501 послужило изменение фактического использования данного земельного участка. В подтверждение данного довода Администрация указала, что установленный вид разрешенного использования земельного участка перестал соответствовать фактическому использованию земельного участка после строительства и ввода в эксплуатацию здания дилерского центра по продаже автомобилей.

При оценке вышеприведенных доводов заявителя суд исходит из следующего.

В силу положений статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования (пункт 1). Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости (пункт 3).

Пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предусмотрено, что при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Вид разрешенного использования земельного участка является одной из его характеристик как объекта недвижимости. Содержание этого понятия раскрывается в земельном, градостроительном законодательстве и законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением

государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности.

Согласно пункту 2 статьи 7 ЗК РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Пункт 3 статьи 85 ЗК РФ допускает использование земельных участков их собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны. Однако названная правовая норма должна применяться во взаимосвязи с другими нормами, регулируемыми как публичные (административные), так и гражданские правоотношения.

Градостроительные регламенты устанавливаются в правилах землепользования и застройки и содержат перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны (пункты 8, 9 статьи 1, статья 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 7 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) территориальная зона представляет собой зону, для которой в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Пунктом 1 статьи 85 ЗК РФ предусмотрено, что в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам: жилым; общественно-деловым; производственным; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационным; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иным территориальным зонам.

Основным механизмом реализации права на использование земельного участка арендатором является предоставление ему участка в аренду.

В соответствии со статьей 42 ЗК РФ (в редакции без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 21.07.2014 № 234-ФЗ) собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Арендатор получает право использования земельного участка по указанному в договоре назначению, которое конкретизирует виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом для соответствующего земельного участка.

Согласно пункту 1 статьи 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора, а если они не определены - в соответствии с назначением имущества.

В связи с наличием договорных отношений с собственником земли изменение использования земельного участка (в рамках видов, предусмотренных

градостроительным регламентом) предполагает изменение соответствующего договора и невозможно без изменения такого договора.

В соответствии с положениями статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

Статьи 450 и 451 ГК РФ (в редакции без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 08.03.2015 № 42-ФЗ) предусматривают, что договор может быть изменен по соглашению сторон либо по требованию одной из сторон в судебном порядке. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Предметом договора аренды № 24-5753А является земельный участок с видом разрешенного использования «для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей».

Доказательств внесения изменений в договор аренды земельного участка, согласования сторонами иного вида разрешенного использования в материалы дела не представлено.

Следовательно, в рассматриваемом случае у Администрации как у арендодателя отсутствует обязанность изменять вид разрешенного использования земельного участка по требованию арендатора, в том числе в судебном порядке. Равным образом Администрация как арендодатель не имеет права в одностороннем порядке изменять вид разрешенного использования земельного участка, переданного в аренду, в рамках действующего договора аренды.

Аналогичная правовая позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 25.06.2013 № 1756/13.

В данном случае Администрация при принятии оспариваемого постановления не руководствовалась вышеприведенными нормами, определяющими порядок изменения вида разрешенного использования переданного в аренду земельного участка в рамках действующего договора аренды.

Обстоятельства фактического ведения Обществом на земельном участке деятельности, для которой он был ранее предоставлен и для которой предназначены расположенные на нем объекты недвижимости, имеют правовое значение для разрешения спора, поскольку фактическое использование земельного участка должно отвечать установленному виду его разрешенного использования и сходиться со сведениями, внесенными в кадастр. Указанная позиция изложена в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2011 № 12651/11.

Согласно статье 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» изменение вида разрешенного использования носит заявительный характер, а в данном случае Общество с таким заявлением в уполномоченный орган не обращалось.

Из материалов дела следует, что здание дилерского центра по продаже автомобилей введено в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 09.10.2008 № 003 209-78 (т. 1, л. 93 - 94).

Утверждение истца о том, что с момента постройки дилерского центра изменился вид использования земельного участка, судом отклоняется, поскольку окончание строительства и ввод законченного строительством объекта автоматически не изменяет вид разрешенного использования, отраженный в договоре аренды земельного участка.

Доказательства фактического изменения Обществом вида разрешенного использования земельного участка в материалы дела не представлены.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26.06.2009 № 72, спорный земельный участок по адресу: город Вологда, улица Гагарина, 6б, относится к производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, П2 - зона размещения производственных объектов 3-го класса опасности. Такой вид зоны размещения содержит конкретный перечень видов разрешенного использования. Одним из основных видов разрешенного использования являются предприятие автосервиса, что соответствует целевому назначению земельного участка по договору и фактическому использованию.

Из материалов дела следует, что на спорном земельном участке по одному адресу расположены: здание дилерского центра по продаже автомобилей площадью 1770,2 кв.м, помещения № 1, 3 - 9, 6А, 26 - 32 первого этажа (лит. В2, В4, В1), № 33 - 39 антресольного этажа в кирпичном здании гаражных боксов, общей площадью 1860,4 кв.м, с назначением - гараж, которые используются для ремонта автомобилей; помещения № 10 - 25, 10а, 23а (лит.В3) кирпичного здания для ремонта автомобилей, общей площадью 826,1 кв.м.

Доводы Кайнова Д.И. и Головачева Е.Г. в отзыве на заявление Общества о том, что они не осуществляют в принадлежащих им на праве общей долевой собственности помещениях деятельность по ремонту автомобилей, так как не имеют статуса индивидуальных предпринимателей, отклоняются апелляционным судом как бездоказательные и не имеющие правового значения для дела.

Кайнов Д.И. и Головачев Е.Г., став в 2006 году собственниками помещений № 10 - 25, 10а, 23а (лит.В3) в кирпичном здании общей площадью 826,1 кв.м, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51, до настоящего времени в Администрацию за изменением вида разрешенного использования данного земельного участка не обращались.

Ссылка Администрации в апелляционной жалобе на то, что земельный участок находится в зоне Ж-3, а не в зоне П-2, отклоняется как несостоятельная, так как именно после принятия обжалуемого постановления от 11.04.2014 № 2501 были внесены изменения в государственный кадастр недвижимости.

Принимая во внимание вышеизложенное и с учетом представленных заявителем доказательств (уведомление о размере страховых взносов, расчет от 17.04.2014, выписка из штатного расписания Общества), суд приходит к выводу о том, что наибольшая часть площадей объектов недвижимости используется для ремонта автомобилей.

Таким образом, Администрация не доказала, что у нее имелись основания для принятия оспариваемого постановления об изменении в одностороннем порядке вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного по действующему договору аренды для эксплуатации и обслуживания здания для ремонта автомобилей.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что постановление администрации города Вологды от 11.04.2014 № 2501 «О земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51» не соответствует положениям статьи 42 ЗК РФ и нарушает права заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

По результатам рассмотрения дела суд апелляционной инстанции, согласно пункту 2 статьи 269 АПК РФ, выносит постановление, которым отменяет судебный акт первой инстанции с указанием обстоятельств, послуживших основаниями для отмены судебного акта (часть 4 статьи 270 Кодекса), и принимает новый судебный акт.

Расходы по уплате государственной пошлины распределяются по правилам статьи 110 АПК РФ.

Кроме того, на основании [пункта 20](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» с ответчика в пользу третьего лица также подлежит взысканию госпошлина, уплаченная последним при подаче апелляционной жалобы.

Руководствуясь статьями 110, 266, 268, 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Четырнадцатый арбитражный апелляционный суд

п о с т а н о в и л :

решение Арбитражного суда Вологодской области от 19 июня 2015 года по делу № А13-9027/2014 отменить.

Признать не соответствующим Земельному кодексу Российской Федерации и недействительным постановление администрации города Вологды от 11.04.2014 № 2501 «О земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:51».

Обязать администрацию города Вологды устранить допущенные нарушения прав и законных интересов общества с ограниченной ответственностью «Мартен-Авто Сервис» (местонахождение: город Вологда; ОГРН 1083525007873).

Взыскать с администрации города Вологды в пользу общества с ограниченной ответственностью «Мартен-Авто Сервис» 2000 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение заявления.

Взыскать с администрации города Вологды в пользу Кайнова Дмитрия Ивановича 150 руб. в возмещение расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение апелляционной жалобы.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

А.В. Романова

Судьи

Ю.В. Зорина

А.Н. Шадрина