



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р Е Ш Е Н И Е

г. Краснодар

Дело № А32-26105/2018

Резолютивная часть решения оглашена 22 января 2019 года, решение в полном объеме изготовлено 29 января 2019 года.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Николаева А.В., при ведении протокола судебного заседания и его аудиозаписи помощником судьи Перشوгиба Е.Д., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы дела по исковому заявлению администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (ИНН 2304026276 ОГРН 1022300777840)

к индивидуальному предпринимателю Демирчиеву Ивану Христофоровичу (ИНН 230406963293 ОГРНИП 313230433900042),

третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора: публичное акционерное общество «Сбербанк России»,

о демонтаже нестационарных объектов,

при участии: от истца- представитель по доверенности Сабадаш М.А., от ответчика- представитель по доверенности Кушников В.В., от третьего лица- представитель по доверенности Возняк И.А.,

У С Т А Н О В И Л:

Муниципальное образование город-курорт Геленджик в лице администрации обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с иском заявлением к индивидуальному предпринимателю Демирчиеву Ивану Христофоровичу демонтаже нестационарных объектов.

Истцом, ответчиком и третьим лицом обеспечена явка представителей по доверенности в судебное заседание.

Ответчиком в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ИП Демирчиев И.Х. возражает относительно заявленных требований.

Третьим лицом в материалы дела представлен отзыв, согласно которому ПАО «Сбербанк России» просит суд принять решение в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, в ходе судебного заседания, открытого 22.01.2019 в 11 час. 30 мин., представителем истца заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которому администрация муниципального образования город-курорт Геленджик просит суд обязать ИП Демирчиева Ивана Христофоровича произвести демонтаж сооружения входной арки (на схеме «Объект 2»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 3»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 4»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 5»); одноэтажного строения беседки, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок (на схеме «Объект 6»), возведенных на земельном участке площадью 948 кв.м с кадастровым номером 23:40:0202013:19 по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22.

Согласно ч. 1 ст. 49 АПК РФ истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде первой инстанции до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований.

На основании вышеизложенного, уточнения исковых требований приняты судом в установленном законом порядке.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2018 № 23/001/068/2018-1550, Демирчиеву Ивану Христофоровичу на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202013:19 площадью 948 кв.м для размещения объекта общественного питания, расположенный по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22.

Согласно Выписке из правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования от 27.07.2010 №466, земельный участок по указанному адресу расположен в зоне общественно-деловой застройки (ОД), водоохранной зоне реки.

В результате осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Геленджик установлено, что в нарушение подпункта 3.2.4 пункта 3.2 договора аренды от 24.05.2013 №4000004602, 4.1.7 пункта 4

указанного договора, статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации Демирчиевым Иваном Христофоровичем не земельном участке по вышеуказанному адресу возведены 22 одноэтажных каркасных некапитальных торговых павильонов с роллетами и два капитальных торговых павильона с роллетами и два капитальных торговых павильона с роллетами, что подтверждается актом осмотра от 20.06.2018 и фотоматериалами.

По указанному факту нарушения земельного законодательства администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик направлено письмо в Геленджикский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для принятия соответствующих мер.

Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Геленджик размещение нестационарных торговых объектов по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, не предусмотрено, что подтверждается письмом управления потребительского рынка и услуг администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

Таким образом, истец полагает, что размещение Демирчиевым Иваном Христофоровичем не санкционированных в установленном порядке нестационарных торговых объектов не соответствует виду разрешенного использования и целевому назначению земельного участка.

Указанные обстоятельства послужили истцу основанием для обращения в арбитражный суд с настоящим иском заявлением.

В силу статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации защите подлежит нарушенное или оспоренное право или законный интерес.

Согласно положениям статьи 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса РФ органы местного самоуправления осуществляют муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования.

Статья 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного

значения относит, в числе прочего, осуществление органами местного самоуправления земельного контроля за использованием земель поселения.

Создание условий для обеспечения жителей города или района услугами торговли относится к вопросам местного значения (пункт 10 части 1 статьи 1,4 Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления, в Российской Федерации»). В силу пункта 4 Указа Президента Российской Федерации от 29.01.1992 N 65 «О свободе торговли» предприятия и граждане осуществляют торговлю в местах, отведенных органами исполнительной власти.

Статьей 125 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что от имени муниципальных образований в суде могут выступать органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

Суд указывает, что наличие у муниципального образования город-курорт Геленджик, от имени которого действует администрация, права на возможность защиты (восстановления) нарушенного права путем предъявления иска о демонтаже спорных построек обусловлено выполнением органом местного самоуправления возложенных на него законом публичных, в том числе контрольных функций за использованием земель, их использованием, за строительством и соблюдением порядка размещения движимых и недвижимых объектов.

Как следует из материалов дела, 24.05.2013 между Администрацией города-курорт Геленджик (арендодатель) и ООО «Промресурс» (арендатор) заключен договор аренды земельного участка № 4000004602, согласно п. 1.1 которого во временное владение и пользование арендатора предоставлен земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202013:19, расположенный по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, для размещения объекта общественного питания.

П. 7.2 договора установлен срок действия договора аренды до 30.04.2062.

26.08.2014 между ООО «Промресурс» и Демирчиевым И.Х. заключен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 24.05.2013 № 4000004602.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2018 № 23/001/068/2018-1550, Демирчиеву Ивану Христофоровичу на праве аренды принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:40:0202013:19 площадью 948 кв.м для размещения объекта общественного питания, расположенный по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22.

В результате осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город-курорт Геленджик установлено, что в нарушение подпункта 3.2.4 пункта 3.2 договора аренды от 24.05.2013 №4000004602, 4.1.7 пункта 4 указанного договора, статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации Демирчиевым Иваном Христофоровичем на земельном участке по вышеуказанному адресу возведены 22 одноэтажных каркасных некапитальных торговых павильонов с роллетами и два капитальных торговых павильона с роллетами и два капитальных торговых павильона с роллетами, что подтверждается актом осмотра от 20.06.2018 и фотоматериалами.

В силу статьи 68 Арбитражного процессуального кодекса обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными доказательствами, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами.

Для всестороннего исследования обстоятельств дела и реализации иных задач судопроизводства в арбитражном суде, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.06.2017 в рамках настоящего дела назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено Научно-производственному предприятию обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза».

На разрешение экспертов поставлены следующие вопросы:

1) Определить, какие объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202013:19 по ул. Мира. 22 в с. Кабардинка г. Геленджика? Составить схему размещения таких объектов на земельном участке.

2) Определить какие объекты из расположенных на вышеуказанном земельном участке являются нестационарными объектами, а какие обладают признаками капитального строения?

3) Определить соответствует ли расположение таких объектов проектной документации, выданным разрешениям, Правилам землепользования и застройки территории, техническим и строительным нормам и правилам, в том числе требованиям о пожарной безопасности, санитарным и эпидемиологическим нормам, а также утвержденной схеме размещения нестационарных торговых объектов в г. Геленджике?

4) Не создает ли сохранение указанных спорных объектов угрозу жизни и здоровью граждан?

В материалы дела представлено экспертное заключение от 16.11.2018 № 216/16.1, согласно которому экспертами сделаны следующие выводы.

Отвечая на первый вопрос, экспертом установлено, что в процессе проведения экспертного осмотра, был выполнен комплекс геодезических измерений по координированию внешних контуров спорных объектов, находящихся по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, с целью установления их месторасположения. По результатам сравнения измеренных данных и сведений государственного кадастра недвижимости, установлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, площадью 948 кв.м, вид разрешенного использования - для размещения объектов общественного питания, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, находятся следующие объекты:

- трехэтажное здание кафе (на схеме «Объект 1»);
- сооружение входной арки (на схеме «Объект 2»);
- одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 3»);
- одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 4»);
- одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 5»);
- одноэтажное сооружение беседки, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок (на схеме «Объект 6»);
- одноэтажное здание туалета, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 4 санузла (на схеме «Объект 7»).

Схема размещения спорных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, показана на рисунке 5 настоящего заключения.

При ответе на второй вопрос экспертом сделан следующий вывод.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 54257-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», п. 10 ст. 1 гл. 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, информационного письма Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) № КЧ-48-981 от 10.10.06 г. и с учетом данных полученных по результатам проведенного визуального и инструментального обследования спорных объектов, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, определено, что: трехэтажное здание кафе (на схеме «Объект 1») является объектом капитального строительства; сооружение входной арки (на схеме «Объект 2»), одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 3»), одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 4»), одноэтажное

сооружение навеса (на схеме «Объект 5»), одноэтажное сооружение беседки, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок (на схеме «Объект 6»), не являются объектами капитального строительства.

В соответствии с данными полученными в процессе проведения экспертного осмотра и с учетом положений пп. 1.6, 2.1 рекомендаций по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения, определено, что здание кафе (на схеме «Объект 1»), является основным объектом недвижимого имущества, возведенным на территории выделенного земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, образующим инвентарный объект и определяющим его назначение, в частности объект общественного питания. Объекты: 2 (сооружение входной арки), 3 (сооружение навеса), 4 (сооружение навеса), 5 (сооружение навеса), 6 (сооружение беседки) и 7 (здание туалета), по своему назначению и фактическому использованию, предназначены для эксплуатации основного здания кафе и связаны с ним общим назначением. Следовательно, указанные сооружения являются вспомогательными объектами по отношению к основному зданию кафе, входящими с ним в состав единого инвентарного объекта.

Отвечая на третий вопрос, экспертом установлено, что расположение спорных объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, соответствует действующим градостроительным требованиям, изложенным в правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования г-к. Геленджик, утвержденных решением думы МО г-к. Геленджик от 27.07.2010 г. № 466, в части основного вида разрешенного использования земельного участка, его существующей площади и процента застройки, а также в части принятой высоты и этажности объектов.

При этом, экспертом сделан вывод о том, что расположение всех спорных объектов не соответствует требованиям ПЗЗ МО г-к. Геленджик, в части принятых отступов их размещения от границ земельного участка.

Расположение спорных объектов на территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, не противоречит действующим требованиям генерального плана г-к. Геленджик, утвержденного решением Думы муниципального образования г-к. Геленджик от 02.11.2016 г. № 498.

Результатами проведенного экспертного осмотра было установлено, что исследуемые объекты не являются источниками загрязнения водных объектов (р. Дооб и Черное Море), в охранных зонах которых расположены указанные здания и сооружения, что определяет их соответствие требованиям гл. 7.4 ч. 7 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденных решением Думы муниципального образования г-к. Геленджик 26.06.2012 г. № 769.

Расположение спорных объектов на территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, в части существующих противопожарных разрывов до ближайших зданий и сооружений, а также в части необходимого количества подъездов пожарных автомобилей и ширины таких подъездов, соответствует действующим требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В данном конкретном случае, экологические разрывы не нормируются, по причине того, что основное здание кафе имеет общую площадь 291,80 кв.м, при условии, что в соответствии с п. 6 подраздела V раздела 9.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитная зона для предприятий общественного питания устанавливается при условии общей площади такого предприятия более 300 кв.м. Следовательно, расположение спорных объектов действующим экологическим правилам и нормам не противоречит.

Результатами проведенных строительно-технических исследований определено, что расположение спорных объектов на территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, действующим строительным нормам и правилам не противоречит.

Эксперты отметили, что ответить на поставленный судом вопрос о соответствии расположения спорных объектов на территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, требованиям проектной и разрешительной документации, не возможно по причине отсутствия такой документации.

Ответить на поставленный судом вопрос о соответствии расположения спорных объектов по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, требованиям схемы размещения нестационарных объектов в г. Геленджике, не возможно, по причине отсутствия такой схемы.

При ответе на четвертый вопрос экспертом установлено, что спорные объекты, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, в соответствии с действующими требованиями свода правил СП 13-102-2003, находятся в работоспособном состоянии - категория технического состояния, при которой некоторое из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Выявленные нарушения градостроительных требований правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Геленджик, изложенные в выводах по третьему вопросу, не повлекли за собой сокращения минимально допустимых противопожарных разрывов от исследованных объектов до ближайших зданий и сооружений.

Следовательно, исследованные здания и сооружения, своим техническим состоянием (работоспособное состояние) и фактическим месторасположением относительно иных объектов, угрозу для жизни и здоровья граждан не создают (в том числе при условии их сохранения).

С учетом выводов, сделанных в экспертном заключении НПП ООО «СтройТехЭкспертиза» от 16.11.2018 № 216/16.1, администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик заявлено ходатайство об уточнении исковых требований, согласно которому истец просит суд обязать Демирчиева Ивана Христофоровича в десятидневный срок со дня вступления решения суда в законную силу произвести демонтаж сооружения входной арки (на схеме «Объект 2»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 3»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 4»); одноэтажного строения навеса (на схеме «Объект 5»); одноэтажного строения беседки, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок (на схеме «Объект 6»), возведенных на земельном участке площадью 948 кв.м с кадастровым номером 23:40:0202013:19 по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, щ. Мира, 22.

Статьей 42 ЗК РФ установлена обязанность владельцев земельных участков использовать их в соответствии с целевым назначением.

При этом, в отличие от собственников, объем правомочий которых по использованию земельных участков определяется законом, для арендаторов пределы правомочия пользования земельным участком определяются также договором аренды, в том числе определенной договором целью предоставления земельного участка, что следует из пункта 1 статьи 615 ГК РФ.

Как указано выше, договором аренды предусмотрена цель предоставления спорного земельного участка - для размещения объекта общественного питания, что исключает размещение на данном участке объектов торговли.

Использование арендатором земельного участка не в тех целях, ради которых он был предоставлен, нарушает положения пункта 1 статьи 615 Гражданского кодекса о том, что использование арендованного имущества должно осуществляться арендатором в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Таким образом, использование предпринимателем арендуемого участка посредством размещения объектов торговли с нарушением требований, установленных о регулировании торговой деятельности и муниципальных правовых актов, регулирующих порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории города-курорта Геленджик, означает невыполнение арендатором обязанностей, предусмотренных статьей 42 ЗК РФ.

Кроме того, истец указывает, что спорные объекты торговли не включены в схему размещения нестационарных торговых объектов.

В соответствии с частью 1 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно статье 2 Закона № 381-ФЗ нестационарным торговым объектом является торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

В силу части 3 статьи 3 Закона № 381-ФЗ органы местного самоуправления вправе издавать муниципальные правовые акты по вопросам, связанным с созданием условий для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли, в случаях и в пределах, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона № 381-ФЗ размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Схема размещения нестационарных торговых объектов разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом муниципального образования, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Схема размещения нестационарных торговых объектов и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещению на официальных сайтах органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (части 3, 5 статьи 10 Закона № 381-ФЗ).

Из анализа названных норм следует, что органы местного самоуправления вправе определять места для размещения нестационарных торговых объектов в пределах территории муниципального образования независимо от принадлежности земель. При этом владелец нестационарного торгового объекта может быть признан законным землепользователем в случае размещения объекта в месте, определенном органом местного самоуправления.

Как установлено материалами дела, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202013:19, площадью 948 кв.м, вид разрешенного использования - для размещения объектов общественного питания, по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22, находятся следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства: сооружение входной арки (на схеме «Объект 2»); одноэтажное сооружение

навеса (на схеме «Объект 3»); одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 4»); одноэтажное сооружение навеса (на схеме «Объект 5»); одноэтажное сооружение беседки, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок (на схеме «Объект 6»); одноэтажное здание туалета, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 4 санузла (на схеме «Объект 7»), что также не оспаривается ответчиком.

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20.01.2017 № 105 утверждена схема размещения нестационарных объектов по оказанию услуг на территории города Геленджика.

Между тем, спорные нестационарные объекты ответчика в вышеуказанные схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Геленджика в установленном порядке включены не были, что подтверждается представленным в материалы дела письмом Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 30.05.2018 № 21-129/18-31.

Доказательств, подтверждающих правомерность размещения на земельном участке с кадастровым номером 23:40:0202013:19 по ул. Мира, 22 в с. Кабардинка в г. Геленджике, находящемся в муниципальной собственности спорных нестационарных объектов ИП Демирчиева Ивана Христофоровича в материалы дела не представлено.

Довод ответчика о том, что спорные объекты в настоящее время не используются как места торговли отклоняется судом. При обращении администрации в суд, к исковому заявлению был приложен акт осмотра спорных объектов, из которого следует, что спорные некапитальные сооружения (навесы, беседки) использовались как торговые киоски, а территория, на которой они расположены, фактически представляла собой рынок. Акт осмотра был составлен 20.06.2018, то есть в период туристического сезона. Отсутствие ведения торговой деятельности на момент вынесения настоящего решения не изменяет статус спорных объектов как нелегальных и не может быть основанием для освобождения ответчика от гражданской ответственности за допущенные нарушения как условий договора аренды, в части использования земельного участка, так и утвержденных правил землепользования и застройки муниципального образования г-к. Геленджик.

Поскольку торговые объекты размещены на спорном земельном участке, используемом предпринимателем по договору аренды в нарушение установленных правил, в отсутствие включения в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Геленджика, а также с нарушением расположения спорных

объектов не соответствует требованиям ПЗЗ МО г-к. Геленджик, в части принятых отступов объектов от границ земельного участка, постольку суд находит иски о демонтаже спорных объектов подлежащими удовлетворению.

Таким образом, иски муниципального образования город-курорт Геленджик в лице администрации о демонтаже и сносе спорных объектов подлежат удовлетворению как законные и обоснованные.

При распределении судебных расходов суд руководствуется следующим.

Государственная пошлина подлежит отнесению на ответчика, согласно требований ст. 110 АПК РФ.

Согласно п. 22 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2014 № 46 «О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах» в случае, если в заявлении, поданном в арбитражный суд, объединено несколько взаимосвязанных требований неимущественного характера, то по смыслу подпункта 1 пункта 1 статьи 333.22 НК РФ уплачивается государственная пошлина за каждое самостоятельное требование.

Размер государственной пошлины за рассмотрение заявленных неимущественных требований, согласно требованиям ст. 333.21 НК РФ, составляет 6 000 руб.

С учетом того, что судом рассмотрены требования о демонтаже 5 объектов, размер государственной пошлины за рассмотрение заявленных требований составляет: 6 000 руб. х 5 = 30 000 руб.

Кроме того, расходы на оплату проведенной экспертизы также подлежат отнесению на ответчика.

Руководствуясь гл. 20 АПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Уточненные иски принять.

Обязать индивидуального предпринимателя Демирчиева Ивана Христофоровича (ИНН 230406963293 ОГРНИП 313230433900042) в течение десяти дней со дня вступления настоящего решения в законную силу произвести демонтаж объектов, расположенных на земельном участке площадью 948 кв.м с кадастровым номером 23:40:0202013:19 по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Мира, 22:

1) входная арка - отдельностоящее сооружение, прямоугольной формы с размерами 4,6 м x 0,8 м, площадью застройки 3,7 кв.м,

2) навес - отдельностоящее, одноэтажное сооружение, сложной формы с максимальными размерами 10,0 м x 15,2 м, площадью застройки 152 кв.м,

3) навес - отдельностоящее, одноэтажное сооружение прямоугольной формы с размерами 9,0 м x 3,2м, площадью застройки 29 кв.м,

4) навес - одноэтажное сооружение, сложной формы с максимальными размерами 5,5 м x 3,0 м, площадью застройки 18 кв.м,

5) беседки - одноэтажное сооружение, пространственный объем которого разделен деревянными перегородками на 14 беседок, Г-образной формы с размерами 20,6 м x 14,4 м x 6,5м, шириной 2,5 м, площадью застройки 93 кв.м.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Демирчиева Ивана Христофоровича (ИНН 230406963293 ОГРНИП 313230433900042) в пользу общества с ограниченной ответственностью «СтройТехЭкспертиза» (ИНН 2311185069 ОГРН 1152311000863) расходы на оплату проведения судебной экспертизы в размере 137 400 руб.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Демирчиева Ивана Христофоровича (ИНН 230406963293 ОГРНИП 313230433900042) в доход федерального бюджета Российской Федерации государственную пошлину в размере 30 000 руб.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

Судья

А.В. Николаев