|  |
| --- |
| **Решение от 6 июля 2022 г. по делу № А40-27077/2022**  [Арбитражный суд города Москвы (АС города Москвы)](https://sudact.ru/arbitral/court/53NvlmUVCsWl/)  Именем Российской Федерации  **РЕШЕНИЕ**  **Дело № А40-27077/22-2-140 06 июля 2022г. г. Москва**    Резолютивная часть решения объявлена 29 июня 2022г.  Полный текст решения изготовлен 06 июля 2022г.   Арбитражный суд города Москвы в составе судьи - Махлаевой Т.И.  при ведении протокола секретарем судебного заседания Халиловой К.Б.  рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению 1) ООО «ЛУЧ» 2) ООО  «ТРАНСМЕХСЕРВИС» 3) ООО «ЭНЕРГОРЕСУРС» 4) АО «ПОДОЛЬСКИЕ  ОГНЕУПОРЫ» 5) ИП МАДЖАРОВ М.К.  к ответчикам: 1) ПРАВИТЕЛЬСТВО Г. МОСКВЫ 2) ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ Г. МОСКВЫ 3) Департамент городского имущества г. Москвы  о признании незаконным протокол № 28 от 05.08.2021 г. в части  при участии:  От заявителей: Соколов А.А. (паспорт, диплом, дов. от 10.03.22 г.)  От ответчиков: 1) Пухлякова О.В. (удост., дов. от 19.08.21 г.)  Геворков И.С. (паспорт, дов. от 19.08.21 г.)  2)Геворков И.С. (паспорт, дов. от 18.03.22 г.)  3)Геворков И.С. (паспорт, дов. от 13.12.21 г.)  **УСТАНОВИЛ:**  ООО «ЛУЧ» , ООО «ТРАНСМЕХСЕРВИС», ООО «ЭНЕРГОРЕСУРС», АО «ПОДОЛЬСКИЕ ОГНЕУПОРЫ», ИП МАДЖАРОВ М.К. обратились в арбитражный суд с заявлением( с учетом ходатайства об уточнении заявленных требований которое судом удовлетворено в порядке ст.[49 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-5/statia-49/) определением от 26.05.2022) в котором просят признать недействительным п 1. Протокола заседания Градостроительно - земельной комиссии города Москвы № 28 от 05 августа 2021 г. в части одобрения Проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1); признать незаконными действия Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы по публикации проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1); признать незаконными действия Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы по направлению предложений о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1).  Ответчик и третье лицо просят в удовлетворении требований отказать по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.  Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей сторон, исследовав и оценив представленные в дело документы, суд приходит к выводу, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.  Как следует из заявления Протоколом заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы № 28 от 05 августа 2021 г. одобрен Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1) (п. 1).  18 октября 2021 года на официальном сайте Правительства Москвы https://www.mos.ru/ был опубликован Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1) (https://ww\vaTios.ru/dipp/dociime№ts/proekty-reshe№ii-o-komplcks№om- razvitii-territorii-№ezhiloi-zastroiki/view/259580220/) (далее - «Проект решения о КРТ») (имеется в материалах дела).  В ноябре 2021 года Заявителям из Департамента инвестиционной и промышленной политики г. Москвы (далее - «ДИиПП») поступило письмо от 29 октября 2021 года Исх. № ДИПП-И-2648/21 о заключении договора о комплексном развитии территории с предложением о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево» (территория № 1) в соответствии с Проектом решения о КРТ, размещенном на официальном сайте Правительства Москвы.  Заявители полагают, что действия по публикации Проекта решения о КРТ и направлению предложений о заключении договора о КРТ являются незаконными и нарушающими права Заявителей, ввиду следующего.  Режим КРТ нежилой застройки применим только в отношении территорий, на которых расположен прямо предусмотренные законом категории объектов, которые по объективным причина не могут быть сохранены в существующем виде, в связи с чем на территории требуется новое строительство или реконструкция.  Однако, в нарушение данных положений проект решения о КРТ был опубликован, а предложения о заключении договора о КРТ были направлены в отсутствие предусмотренных законом оснований, а также целен, установленных в ч. 1 ст. 64 ГрК РФ, поскольку, на земельных участках Заявителей, включенных в зону КРТ «Остафьево» (территория № 1), отсутствуют объекты капительного строительства, признанные аварийными и подлежащие сносу или реконструкции;объекты капитального строительства, принадлежащие Заявителям, расположенные на земельных участках, включенных в зону КРТ, не включены в адресные программы по сносу, реконструкции; Заявители не подвергались административной ответственности за нарушение целевого использования земельных участков; на земельных участках Заявителей, включенных в границы территории, планируемой к КРТ, отсутствуют объекты, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.  Кроме того, Заявители указывают на то, оспаривается не отсутствие у уполномоченного органа надлежащих полномочий на совершение указанных действий, а отсутствие законных оснований для произвольного включения земельных участков в границы территории КРТ и для принятия решения об одобрении Проекта решения о КРТ, а также направления предложений о заключении договора о КРТ.  [[https://avatars.mds.yandex.net/get-adfox-content/2804317/230608_adfox_1396390_3787463.854e5d79f75a964b53d6f82767059ed5.png/optimize.webp](https://ads.adfox.ru/317061/clickURL?ad-session-id=9377711700473729622&hash=e596c8943ebfbc02&sj=m4rY8oVHwV9JqfhX5OMsJMtRZTEw4vNdhXaJEeYOeLi9UJdA2pWQTenUNbl9iA%3D%3D&rand=mitvbcl&rqs=9VTkam2qOjiCK1tl3THSBV4sq0n9GvOK&pr=dsyxdzl&p1=clsyj&ytt=551405081329669&p5=ihmtr&ybv=0.911339&p2=gxas&ylv=0.911339&pf=https%3A%2F%2Falrf.ru%2F)](https://ads.adfox.ru/317061/clickURL?ad-session-id=9377711700473729622&hash=e596c8943ebfbc02&sj=m4rY8oVHwV9JqfhX5OMsJMtRZTEw4vNdhXaJEeYOeLi9UJdA2pWQTenUNbl9iA%3D%3D&rand=mitvbcl&rqs=9VTkam2qOjiCK1tl3THSBV4sq0n9GvOK&pr=dsyxdzl&p1=clsyj&ytt=551405081329669&p5=ihmtr&ybv=0.911339&p2=gxas&ylv=0.911339&pf=https%3A%2F%2Falrf.ru%2F" \t "_blank)  Оспариваемые действия фактически возлагают на Заявителей обязанности по строительству объектов с параметрами не ниже установленных в Проекте решения о КРТ и выполнению иных работ в рамках КРТ.  С момента публикации Проекта решения о КРТ и направления предложений о заключении договора о КРТ в отношении Заявителей как правообладателей земельных участков, входящих в зону КРТ, начинают действовать определенные законом последствия.  При согласии всех правообладателей на заключение договора о КРТ на основании действующего правового регулирования к такому КРТ фактически применяются правила о его проведении по инициативе правообладателей (ст. 70 ГрК РФ), а это означает, что все расходы на строительство и возможные финансовые риски возлагаются на последних.  В случае пропуска срока, указанного в п. 4 ч. 7 ст. 66 ГрК РФ, правообладатели утрачивают право на заключение договора о КРТ, и тогда решение о развитии соответствующей территории принимается уполномоченным органом.  Действующим законодательством, а именно ч. 7 ст. 65 ГрК РФ, установлено право уполномоченного органа изымать земельные участки правообладателей с расположенными на них объектами недвижимого имущества, принадлежащими правообладателям на праве собственности.  Таким образом, публикация Проекта решения о КРТ и предложений о заключении договора о КРТ влечет для правообладателей юридически значимые последствия - неизбежность проведения КРТ (либо по инициативе правообладателей, либо по инициативе уполномоченного органа), что в любом случае означает утрату права собственности на принадлежащие им объекты недвижимости, а также риск несения дополнительного финансового бремени.  Вместе с тем, Заявители указывают на то, что оспаривают, в том числе действия по публикации Проекта решения о КРТ и направлению предложений о заключении договора о КРТ. При это Заявители не идентифицируют данные действия как ненормативный правовой акт и не оспаривают в то же время сам Проект решения о КРТ.  Действия по публикации проекта решения о КРТ представляют собой внешне выраженную (объективированную) волю (намерение), то есть волеизъявление органа государственной власти на осуществление КРТ именно в отношении этой территории, а направление предложений по заключению соответствующего договора правообладателям представляет собой форму этого выражения, адресованную конкретным лицам.  Так, в Приложении № 2 к Проекту решения о КРТ содержится перечень земельных участков и конкретных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в том числе перечень определенных объектов капительного строительства, подлежащих сносу или реконструкции.  Поскольку данные объекты капитального строительства принадлежат Заявителям на праве собственности, то такие действия по публикации носят адресный характер и совершены в отношении определенного круга лиц - то есть Заявителей.  Предложения о заключении договора о КРТ были направлены Заявителям по адресам юридических лиц, что подтверждает также факт совершение конкретных действий, влекущих определенные последствия для Заявителей, а также адресность и персонифицированность оспариваемых действий.  Данные факты послужили основанием для обращения в суд.  Отказывая в удовлетворении заявленных требований суд исходит из следующего.  Согласно части 1 статьи [198 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-198/) граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, 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.  В соответствии с частью 4 статьи [200 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-200/) при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.  Таким образом, в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействия) госорганов входят проверка соответствия оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту, проверка факта нарушения оспариваемым актом действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, а также соблюдение срока на подачу заявления в суд.  [https://avatars.mds.yandex.net/get-adfox-content/2765366/201102_adfox_1396390_3790712.bb5e33af94021bd014d2fe1b305a2a03.gif/optimize.webp?webp=false](https://ads.adfox.ru/317061/clickURL?ad-session-id=9377711700473729622&hash=8545bf0355b1ad8c&sj=E9P5t4a_ddzRT19EdYWW9R5GrRTuBU_jxh8cWzWH9iSL9HP1GBvxHKbZqHEcDw%3D%3D&rand=lzvizjb&rqs=9VTkam2qOjiCK1tl_hExKMC3aEbCvF3U&pr=dsyxdzl&p1=clten&ytt=551405081329669&p5=ihroq&ybv=0.911339&p2=gxcl&ylv=0.911339&pf=https%3A%2F%2Flogin.consultant.ru%2Fdemo-access%2F%3Futm_campaign%3Ddemo-access%26utm_source%3Dsudactru%26utm_medium%3Dbanner%26utm_content%3Dregistration%26utm_term%3Dinsidetext)  При этом согласно части 5 статьи [200 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-200/) с учетом части 1 статьи [65 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-65/) обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действие (бездействие).  В силу указанных норм и статьи [13 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-i/podrazdel-1/glava-2/statia-13/) в круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных актов, действий (бездействия) госорганов входят проверка соответствия оспариваемого акта, действия (бездействия) закону или иному нормативному правовому акту, факта нарушения оспариваемым актом, действием (бездействием) прав и законных интересов заявителя, а также соблюдение срока на обращение с заявлением в суд.  В соответствии с п. 1 ст. 23 Закона города Москвы от 20.12.2006 № 65 «О Правительстве Москвы» Правительство Москвы может создавать постоянные и временные рабочие органы, в том числе комиссии, советы, занимающиеся изучением различных вопросов и выработкой рекомендаций по их решению.  На основании указанной нормы, в целях оперативного рассмотрения вопросов в области градостроительства, использования земельных участков, предназначенных под строительство (реконструкцию) градостроительных объектов, рассмотрения вопросов реализации отдельных градостроительных проектов постановлением Правительства Москвы от 16.11.2010 №1019-ПП создана ГЗК города Москвы и утверждено Положение о ГЗК города Москвы (далее - Положение).  Согласно ст. 1 Закона города Москвы от 08.07.2009г. № 25 «О правовых актах города Москвы» (далее - Закон № 25) правовыми актами города Москвы являются официальные документы, принятые жителями Правительства Москвы на референдумах города Москвы, принятые (изданные) органами государственной власти города Москвы (должностными лицами города Москвы), содержащие положения нормативного характера и (или) индивидуального действия и направленные на урегулирование общественных отношений. В соответствии со ст. 3 Закона №25 органы государственной власти (должностные лица) принимают (издают) правовые акты в пределах своей компетенции, определенной федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.  На основании Закона города Москвы от 20.12.2006 № 65 «О Правительстве Москвы», Регламентом Правительства Москвы, решения Правительства Москвы оформляются в виде правовых актов. Правовые акты Правительства Москвы, имеющие нормативный характер, издаются в форме постановлений Правительства Москвы.  Правовые акты по оперативным и другим текущим вопросам, не имеющие нормативного характера, издаются в форме распоряжений Правительства Москвы.  В силу пункта 3.1 Положения, ГЗК города Москвы не является самостоятельным юридическим лицом, а осуществляет полномочия постоянно действующего рабочего органа Правительства Москвы и осуществляет свою деятельность в соответствии с регламентом.  Решения ГЗК являются поручениями для органов исполнительной власти города Москвы (п. 1 Положения).  Таким образом, оспариваемое решения ГЗК города Москвы носит характер поручения для органов исполнительной власти города Москвы в лице отраслевых Департаментов.  Заявитель ошибочно полагает, что решение ГЗК г.Москвы является решением, действием государственного органа или обладает признаками ненормативного правового акта, обжалование которого допускается в порядке главы 24 АПК РФ.  Ненормативным правовым актом является акт государственного органа или органа местного самоуправления (должностного лица) властно-распорядительного характера, изданный в отношении ограниченного круга лиц, влекущий для лиц, в отношении которого он издан, правовые последствия. Ненормативный правовой акт носит индивидуально-разовый характер, содержащий властно-распорядительные предписания, затрагивающие права и законные интересы конкретных лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Ненормативный правовой акт может приниматься государственными органами в форме постановления, решения, распоряжения, приказа, предписания, инструкции и другие.  С учетом разъяснений высших судебных инстанций к квалифицирующим признакам ненормативного правового акта могут быть отнесены следующие обязательные условия: такой акт представляет собой властное предписание индивидуального характера, обязательное для исполнения лицом, которому он адресован; акт принимается в одностороннем порядке и персонально адресован индивидуальному предпринимателю или коммерческой организации; неисполнение акта может повлечь ответственность или иные отрицательные последствия для лица, которому акт предназначен; акт не подлежит многократному исполнению; действие ненормативного акта прекращается его исполнением.  [https://avatars.mds.yandex.net/get-adfox-content/2462621/201102_adfox_1396390_3790768.264ecbdcffe70df55cf90bb5a0703d53.gif/optimize.webp?webp=false](https://ads.adfox.ru/317061/clickURL?ad-session-id=9377711700473729622&hash=f3ab66ace433b87d&sj=U3I4cgWCPk0wbkUqQ_rgQCwaffoVZza60f8DDEahsWQqF_GTG3SRr4EYIwmRug%3D%3D&rand=bjonxmr&rqs=9VTkam2qOjiCK1tl9XCbl4b7NvmEnlio&pr=dsyxdzl&p1=cltev&ytt=551405081329669&p5=ihrqu&ybv=0.911339&p2=gxco&ylv=0.911339&pf=https%3A%2F%2Flogin.consultant.ru%2Fdemo-access%2F%3Futm_campaign%3Ddemo-access%26utm_source%3Dsudactru%26utm_medium%3Dbanner%26utm_content%3Dregistration%26utm_term%3Dinsidetext)  При таких обстоятельствах решение ГЗК города Москвы распространяется на определенный круг органов исполнительной власти города Москвы, определенно указанных в решении ГЗК, оно ограничено в применении и не является ненормативным правовым актом, так как не отвечает требованиям, относящимся к ненормативному правовому акту  С учетом изложенного, оспариваемое решение ГЗК, оформленное протоколом № 28 от 05.08.2021, не подлежит оспариванию в судебном порядке, поскольку не является ненормативным правовым актом, и не содержит властного предписания для Заявителей, которое является обязательными для исполнения, следовательно, не затрагивает его права и законные интересы, его исполнение не обеспечено мерами государственного принуждения.  При этом Заявители не приводят ссылок на нормы права, подлежащие применению при рассмотрении данного спора, а также не указывает, какие права и законные интересы Заявителей нарушены оспариваемым решением ГЗК города Москвы. По существу доводы заявления сводятся к несогласию с опубликованным проектом решения о КРТ «Остафьево».  18.10.2021 на официальном сайте Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы был опубликован Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу «Остафьево» в соответствии с п.2 ч.7 ст. [66 Градостроительного кодекса](https://sudact.ru/law/gradostroitelnyi-kodeks/glava-10/statia-66/) Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и пунктом 2.13.1 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении комплексного развития территорий нежилой застройки города Москвы и комплексного развития территории города Москвы по инициативе правообладателей, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 331-ПП «О мерах по реализации проектов комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы» (далее - Порядок взаимодействия).  Департаментом в адрес правообладателей направлены предложения о заключении договора о комплексном развитии территории (ДИПП-И-2648/21 от 29.10.2021) в соответствии с п.2 ч.7 ст. 66 ГрК РФ и пунктом 2.13.2 Порядка взаимодействия, а также в соответствии с пунктом 4.16 Положения о Департаменте, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 № 334-ПП (ред. от 23.09.2021).  В соответствии с пунктом 2.1. Порядка взаимодействия в редакции от 23.03.2021 г., действовавшей на момент подготовки и публикации проекта, Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы осуществлял подготовку проектов решений о КРТ нежилой застройки на основании поручений Штаба по реализации проектов комплексного развития территорий города Москвы.  В соответствии с пунктом 2.13. Порядка взаимодействия в случае одобрения в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Порядка проекта решения о КРТ нежилой застройки в отношении планируемой территории КРТ нежилой застройки ДИиПП города Москвы обеспечивает:  2.13.1.Размещение проекта решения о КРТ нежилой застройки в отношении планируемой территории КРТ нежилой застройки на официальном сайте Правительства Москвы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".  2.13.2.Направление предложения о заключении договора о КРТ нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.  В соответствии с пунктом 2.17. Порядка взаимодействия направление предложения о заключении договора о КРТ нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах установленной территории КРТ нежилой застройки, осуществляется ДИиПП города Москвы в соответствии с пунктами 2.13.2, 2.14 Порядка.  Департамент являлся уполномоченным органом в том числе в соответствии с пунктом 4 Положения о Департаменте инвестиционной и промышленной политики города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 26.07.2011 N 334-ПП (ред. от 23.09.2021), которым предусматривалось, что:  «Департамент осуществляет следующие полномочия в установленной сфере деятельности:  4.1. Разрабатывает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы проекты правовых актов Мэра и Правительства Москвы по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Департамента, в том числе:  4.1.13(1). О комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы».  Таким образом, публикация проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки г. Москвы, расположенной по адресу: «Остафьево», а также направление предложений о заключении договора о КРТ, осуществлены Департаментом на законных основаниях и в рамках имевшихся полномочий.  По существу в рамках настоящего дела Заявители оспаривают не только решение ГЗК города Москвы, оформленное протоколом № 28 от 05.08.2021, но и опубликованный проект решения о КРТ, а также его содержание, полагая, что проект фактически возлагает на Заявителей обязательства, несет негативные последствия.  Между тем, в соответствии с частью 7 статьи 66 ГрК РФ процедура принятия и реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки состоит из следующих этапов:  [https://avatars.mds.yandex.net/get-adfox-content/2788782/201102_adfox_1396390_3790769.94726871ff40e2c167fa06b558408fb5.gif/optimize.webp?webp=false](https://ads.adfox.ru/317061/clickURL?ad-session-id=9377711700473729622&hash=71244ed9510135db&sj=7bFatLbTn8idHbKJsbKjrXyJb_bz9adOGp7sag1N0vFUT-2oV6CLUiYCf1AWUQ%3D%3D&rand=ijqrung&rqs=9VTkam2qOjiCK1tlpPIVfPni330ddmfT&pr=dsyxdzl&p1=cltfa&ytt=551405081329669&p5=ihrqv&ybv=0.911339&p2=gxcp&ylv=0.911339&pf=https%3A%2F%2Flogin.consultant.ru%2Fdemo-access%2F%3Futm_campaign%3Ddemo-access%26utm_source%3Dsudactru%26utm_medium%3Dbanner%26utm_content%3Dregistration%26utm_term%3Dinsidetext)  1)Подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его согласование в случаях, установленных Кодексом;  2)Опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории;  3)Принятие решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.  Из приведенного текста закона следует, что, подготовка проекта решения и действия по его публикации являются подготовительными этапами, предшествующими непосредственно принятию решения о комплексном развитии территории.  Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу «Остафьево», размещенный на сайте Департамента 18.10.2021, не является самостоятельным ненормативным правовым актом, в нем отсутствует номер, дата принятия и подпись должностного лица, проект не содержит властно-распорядительных предписаний, влекущих для заявителей юридически значимые последствия.  Таким образом, Проект решения о комплексном развитии территории не является НПА, в связи с чем не может быть оспорен в порядке главы 24 АПК РФ. Обращение заявителей в арбитражный суд за защитой своих прав носит преждевременный характер.  Доводы заявителей о нарушении оспариваемыми действиями их прав, в т.ч. утраты права собственности, отклоняются судом.  Опубликованный Проект решения о КРТ не содержит в себе никаких государственно-властных предписаний в отношении заявителей, не возлагает на Заявителей каких-либо обязанностей, а лишь устанавливает (на этапе проекта), что комплексному развитию предлагаются территория нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу «Остафьево», в границах согласно приложению 1 и соответствующая требованиям, предусмотренным частями 4,5,6 ст.65 ГрК РФ. Проект включает графическое описание местоположения границ КРТ «Остафьево», предельные параметры разрешенного строительства; перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ, предельный срок реализации решения о КРТ, предельный срок по подготовки документации по планировке территории.  Направленные правообладателям предложения о заключении договора КРТ не содержали информацию о возможном изъятии земельных участков и объектов недвижимости заявителей для государственных нужд, не возлагали на заявителей никаких обязанностей.  Предложение о заключение договора КРТ направлено на реализацию правообладателями земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ, их преимущественного права на заключение Договора КРТ. Обязанности возникнут только если договор о КРТ будет подписан с правообладателями, выразившими желание на его заключение. Сам по себе проект решения о КРТ обязанности правообладателей не устанавливает.  Как указывают сами Заявители, ими, в том числе, оспариваются действия по публикации Проекта решения о КРТ и направлению предложений о заключении договоров о КРТ.  Вместе с тем, Заявители не приводят фактов нарушения процедуры вынесения вопроса на рассмотрение ГЗК. Сам факт вынесения на рассмотрение ГЗК указанных вопросов не нарушает прав заявителей, поскольку является лишь частью процедуры принятия решения.  В соответствии со ст.[71 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-71/), арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого представленного доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в совокупности.  Исследовав и оценив доказательства в их совокупности, исходя из предмета и оснований заявленных требований, а также установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания, руководствуясь положениями действующего законодательства, суд пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения заявленных требований, поскольку заявитель не доказал, что оспариваемыми действиями нарушены нормы действующего законодательства, а так же его права и законные интересы.  Согласно ч. 3 ст. [201 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-201/) в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования.  Расходы по госпошлине возлагаются на заявителя, в соответствии со ст. [110 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-9/statia-110/).  На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. [4](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-1/statia-4/), [8](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-1/statia-8/), [9](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-1/statia-9/), [41](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-5/statia-41/), [64](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-64/), [65](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-65/), [71](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-71/), [75](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-7/statia-75/),  [110](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-i/glava-9/statia-110/), [163](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-ii/glava-19/statia-163/), [167](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-ii/glava-20/statia-167/) -[170](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-ii/glava-20/statia-170/), [176](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-ii/glava-20/statia-176/), [198](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-198/), [200](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-200/), [201 АПК РФ](https://sudact.ru/law/apk-rf/razdel-iii/glava-24/statia-201/), суд  **Р Е Ш И Л :**  Отказать ООО «ЛУЧ», ООО «ТРАНСМЕХСЕРВИС», ООО «ЭНЕРГОРЕСУРС», АО «ПОДОЛЬСКИЕ ОГНЕУПОРЫ», ИП МАДЖАРОВУ М.К. в удовлетворении заявления полностью.  Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.   Судья:Т.И.Махлаева |