

В Салехардский городской суд
629007, г. Салехард, ул. Чубынина д.37 А
административный истец:
Некоммерческое товарищество
собственников недвижимости «Север»
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129
г. Салехард, ул. Маяковского д.44
Председатель правления
Верещагин Сергей Геннадьевич
тел:+79028278817
представитель:
Гуськова Альбина Геннадьевна
г. Салехард, ул. Заполярная д.36
тел: +79519969626
albinaguskova@yandex.ru
административный ответчик:
Администрация города Салехард
г. Салехард, ул. Свердлова д.48

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ИСК

Между Некоммерческим товариществом собственников недвижимости «Север» и Администрацией муниципального образования город Салехард заключен договор аренды земельного участка от 31.10.2018 года №219/18 сроком до 19.10.2021года.

Земельный участок имеет характеристики: кадастровый номер №89:08:070101:2543, площадью 255399кв.м., из категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, для размещения земель общего пользования код:12.0 - уличная сеть в соответствии с утвержденной Постановлением от 09.06.2017года №927 Администрации МО г. Салехард документации по планировке территории (ППТ - ген. план).

Решением суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28.12.2021 года по делу №За-241/2021, решение Городской Думы МО г. Салехард от 29.04.2020 года №37 «Об утверждении Генерального плана г. Салехарда» в части не включения в границы населённого пункта территории, в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:226 (НТСН «Север») – признано недействующим со дня принятия решения суда.

Данное решение суда затрагивает земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543 ранее входивший в территорию земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:226.

На основании окончания 19.10.2021года договора аренды от 31.10.2018 года №219/18, а так же с учетом норм Федерального закона от 29.07.2017г №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд...» (далее ФЗ-217):

п.5 ст.3: имущество общего пользования – это расположенные в границах территории товарищества земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд);

п.п.6 п.1 ст.17: в компетенцию общего собрания входит принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

п.8 ст.25: имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в собственность муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членом товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности - может, согласно п.9 ст.6 Федерального закона от 08.11.2007года №257-ФЗ « Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в

РФ...» к собственности городского округа относятся автомобильные дороги общего и не общего пользования в границах городского округа...

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи. (в общей долевой собственности данный земельный участок гражданам не принадлежит, так как договор аренды заключен до вступления в законную силу 01.01.2019г. ФЗ – 217 (п.1ст.25 ФЗ-217).

Общим собранием членов товарищества НТСН «Север», в форме заочного голосования проведенного в период с 25.08.2020 по 24.11.2020гг., результаты которого отражены в протоколе счетной комиссии от 27.11.2020года, гражданами принято решение и поручено правлению товарищества, как исполнительному органу, выполнить весь необходимый комплекс мероприятий по передаче объектов улично-дорожной сети в управление МО г. Салехард для организации и финансирования дальнейших работ и содержания за счет средств МО г. Салехард по аналогии с имуществом сетевого электрохозяйства (вопрос №18).

На основании принятого решения общего собрания членов товарищества от 27.11.2020года, председатель НТСН «Север» С.Г.Верещагин обратился к первому заместителю Главы Администрации МО г. Салехард О.А.Куруч исх.№ 03 от 13.04.2021года с просьбой дать указание подготовить соглашение о расторжении договора аренды №219/18 от 31.10.2018 года на земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543, ответ на которое товарищество так и не получило.

Однако, 22.07.2021 года Судебной коллегией по гражданским делам суда Ямало-Ненецкого автономного округа по апелляционному делу № 33-1678/2021, решения общего собрания членов товарищества проведенного в период с 25.08.2020 по 24.11.2020гг., результаты которого отражены в протоколе счетной комиссии от 27.11.2020года – признаны ничтожными.

02.11.2011года исх.№171-14/01-08/16 в товарищество поступило уведомление Администрации МО г.Салехард о том, что они считают договор от 31.10.2018г. №219/18 возобновленным в одностороннем порядке на неопределенный срок на тех же условиях, согласно п.2 ст.621 ГК РФ.

Действия Администрации МО г. Салехард о продлении договора в одностороннем порядке противоречат действующему законодательству, о чем товарищество незамедлительно поставило в известность Администрацию МО г. Салехард ответным обращением от исх.12.11.2021г. № 01.

В соответствии с законодательством решение о заключении, возобновлении, продлении или приобретения прав на земельные участки – является исключительной компетенцией общего собрания членов товарищества, что указывает ст.17 ФЗ-217 – являющегося специальным законом для товарищества.

Ссылка Администрации МО г. Салехард на п.2 ст.621 ГК РФ в данном случае является неверной и основанной на не правильном тактировании права.

НТСН «Север» - как юридическое лицо, не использует земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543 и не имеет на данном земельном участке какого либо своего имущества.

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером №89:08:070101:2543 согласно Федеральной адресной программы располагаются - улицы города Салехард.

Улицы используются физическими лицами для проезда к своим земельным участкам которые они согласно договоров купли-продажи они приобрели у Администрации МО г. Салехард, а так же используются гражданами для проезда к своим жилым домам зарегистрированным в установленном законом порядке.

Просим обратить внимание, что указанными улицами города Салехард Администрация МО г.Салехард распоряжается по своему усмотрению, данными дорогами пользуются не только граждане НТСН «Север» для проезда к своим объектам недвижимости, но так же граждане которым Администрация МО г.Салехард предоставило вновь образованные земельные участки граничащие с территорией товарищества.

Решением очередного общего собрания членов товарищества, в форме заочного голосования проведенного в период с 01.02.2022 по 31.03.2022гг. результаты которого отражены в протоколе счетной комиссии от 06.04.2022г., гражданами повторно принято решение: Считать прекратившим

договор аренды на земли общего пользования №219/18 от 31.10.2018г. с 20 октября 2021года. Правлению заключить соглашение о прекращении действий договора аренды и направить Акт о прекращении действия договора и передаче этой территории Администрации МО г. Салехард (вопрос №9).

Однако, Администрация МО г.Салехард уклоняется от приема земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:2543.

В своем письме от 16.06.2022г №17114/0108/594 начальник департамента строительства, архитектуры и земельных отношений С.В.Егоров не признавая вступившие в силу решения суда утверждает, что земельный участок находится за пределами населенного пункта г. Салехард и отнесен к землям сельскохозяйственного использования, так же что государственная собственность на земельный участок неразграниченная, отсутствуют объекты улично-дорожной сети, находящиеся в собственности МО г. Салехард в связи с чем граждане НТСН «Север» обязаны за свой счет поддерживать надлежащее техническое состояние улиц города Салехард находящихся на территории товарищества.

Считаем это нарушением наших прав и законодательства. Земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543 согласно, решения суда находится в категории земель: земли населенного пункта.

При этом договор аренды от 31.10.2018 года №219/18 окончен с 20.11.2021года и в настоящее время данный земельный участок согласно ст.225 ГК РФ является – бесхозяйной вещью.

Собственность на земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543 не зарегистрирована, таким образом действительно земля считается неразграниченной (государственной – ни чей она быть не может) до возникновения и регистрации прав на нее.

При этом отсутствие зарегистрированного в Росреестре права владения неразграниченными землями для Администрации МО г. Салехард не является препятствием для использования таких земель (п. 1. ст. 3.3 ФЗ – 137 «О введении в действие Земельного Кодекса РФ).

В соответствии с законодательством распоряжаются этими землями имеют право - городские власти (п.2ст.3.3 Ф-137«О введении в действие Земельного Кодекса РФ).

Согласно утвержденного Постановлением Администрации МО г. Салехард от 09.06.2017года №927 генерального плана НТСН «Север» на земельном участке располагается улично-дорожная сеть – что является публичной муниципальной собственностью, хоть и Администрация МО г. Салехард не торопится оформить на нее права.

Так как улицы используются неограниченным кругом лиц, то данная дорога относится к дорогам общего пользования согласно ч. 3 ст.5 Федерального закона № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» (далее ФЗ-257).

Согласно п. 9 ст.5 ФЗ-257, автомобильными дорогами общего пользования местного значения поселения являются дороги общего пользования в границах населенных пунктов поселения - куда и входит земельный участок с кадастровым номером № 89:08:070101:2543 предназначенный под улично-дорожную сеть.

В соответствии с п. 2 Постановления Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 года № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» объекты государственной собственности, указанные в приложении № 3 к настоящему постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов и районов.

Согласно п.5 ст.15 ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к вопросам местного значения относится дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, осуществление муниципального контроля на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, организация дорожного движения и обеспечение безопасности дорожного движения на них, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

В соответствии ст. 33.19 НК РФ при подаче административного искового заявления уплачивается государственная пошлина...

К сожалению, в связи с наложением ограничения на расчетный счет товарищества службой ОСП УФССП России по г. Салехард и Приуральскому району, необходимыми денежными средствами для оплаты государственной пошлины, товарищества не располагают...

Согласно ч.1 ст.333.41 НК РФ по ходатайству заинтересованного лица предоставляется отсрочка или рассрочка уплаты государственной пошлины...

На основании изложенного,

ПРОСИМ СУД

1. Обязать Администрацию МО г. Салехард принять по Акту земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:2543 предоставленный НТСН «Север» согласно, договора аренды от 31.10.2018года №219/18 срок которого истек 19.10.2021года.

2. Обязать Администрацию МО г. Салехард принять на баланс и включить в перечень дорог общего пользования дороги на улицах города Салехард находящиеся на земельном участке с кадастровым номером №89:08:070101:2543.

Приложение:

1. Договор аренды от 31.10.2018г. №219/18- 6л.;
2. Постановление Администрации МО г.Салехард от 09.06.2017г.№927 (ППТ) – 4л.;
3. Приложение к ППТ- карта улично –дорожной сети – 2л.;
4. Решение суда ЯНАО от 28.12.2021г. – 13л.;
5. Протокол счетной комиссии от 27.11.2020года – 5л.;
6. Обращение НТСН «Север» от 13.04.2021г. №03 – 4л.;
7. Апелляционное определение суда ЯНАО от 22.07.2021г. – 14л.;
8. Письмо Администрации МО г.Салехард от 02.11.2021г. №171-14/01-08/16 – 1л.;
9. Обращение НТСН «Север» от 12.11.2021г. №01 – 1л.;
10. скриншот с публичной кадастровой карты РФ о предоставлении вновь образованных земельных участков – 3л.;
11. Протокол счетной комиссии от 06.4.2022г. – 6л.;
12. Письмо Администрации МО г.Салехард от 16.06.2022г. №17114/01-08/594 – 2л.;
13. Документы подтверждающие отправку иска ответчику;
14. Документы подтверждающие отсутствие денежных средств;
15. Доверенность представителя.

Представитель НТСН «Север»



А.Г.Гуськова

Квитанция об отправке

Судебный орган Салехардский городской суд
Дата отправки 07.07.2022
Номер 89RS0001-101-22-0000063

Данные заявителя

Наименование Некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Север"
Процессуальный статус Административный истец
ИНН 8901026129
ОГРН 1128901000161
Адрес юридический 629003, ЯНАО, г.Салехард, ул. Маяковского д.44

Данные представителя

ФИО* Гуськова Альбина Геннадьевна
СНИЛС* 072-776-357 96
ИНН* 890102000136
Email* albinaguskova@yandex.ru
Телефон* +7(912)4388834
Паспорт гражданина РФ* 74 21 076291 выдан УМВД России по Ямало-Ненецкому автономному округу, 28.07.2021
Адрес регистрации 629003, АО. Ямало-Ненецкий, г. Салехард, тер. Дачное некоммерческое товарищество Север, ул. Заполярная, д 64
Адрес фактического проживания 629003, АО. Ямало-Ненецкий, г. Салехард, тер. Дачное некоммерческое товарищество Север, ул. Заполярная, д 64

К обращению прикреплены следующие документы:

Суть заявления:

1. Заявление (Zayavlenie_na_4_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)

Приложения к заявлению:

1. Документ, подтверждающий полномочия представителя (Dokument_podtverjdayuschiy_polnomochiya_predstavatelya_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
2. Ходатайство об отсрочке уплаты госпошлины (Hodataystvo_ob_otstrochke_uplatyi_gosposhliny_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)

3. постановление 927 от 09.06.2017
(postanovlenie_927_ot_09.06.2017_na_4_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
4. карта улично дорожной сети
(karta_ulichno_dorojnoj_seti_na_2_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
5. решение суда ЯНАО от 28.12.2021г
(reshenie_suda_YANAO_ot_28.12.2021g_na_13_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
6. Общее собрание от 27.11.2020г (3л)
(Obschee_sobranie_ot_27.11.2020g_(3l)_na_3_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
7. обращение от 13.04.2021г. №03
(obraschenie_ot_13.04.2021g_03_na_4_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
8. апелляционное определение от 22.07.2021г.
(apellyatsionnoe_opredelenie_ot_22.07.2021g_na_14_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
9. договор 219-18 от 31.10.2018
(dogovor_219-18_ot_31.10.2018_na_6_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
10. обращение от 12.11.2021г №01
(obraschenie_ot_12.11.2021g_01_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
11. скриншот публичной кадастр карты
(skrinshop_publichnoy_kadastr_kartyi_na_3_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
12. протокол от 06.04.2022 (protokol_os_06.04.2022_na_6_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
13. письмо от 16.06.2022г. Администрации г.Салехард
(pismo_ot_16.06.2022g_Administratsii_g.salehard_na_2_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
14. отправка иска ответчику (otpravka_iska_otvetchiku_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
15. картотека (kartoteka_na_2_listah[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
16. сведения о банковских счетах - 1л
(svedeniya_o_bankovskih_schetah_-_1l_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
17. диплом (diplom_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)
18. письмо от 02.11.2021г администрации г.Салехард
(pismo_ot_02.11.2021g_administratsii_g.Salehard_na_1_liste[89RS0001-101-22-0000063].pdf)

Подано ходатайство об отсрочке уплаты государственной пошлины (ст. 90 ГПК РФ, ст. 64, 333.41 НК РФ).