

## **Начало истории предоставление земель их категории и местоположения:**

В далеком 2009 году граждане города Салехард решили взять в аренду земли для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства.

Администрация города Салехард на тот момент времени поддержала их начинания и предоставила ДНТ «Удача-2» земельный участок с кадастровым номером №89:08:0701001:226 площадью 1210683 кв.м., заключив договор аренды от 22.06.2009 года №6818 сроком до 01.07.2019 года. Согласно условий договора земельный участок не обременен сервитутами, находится в границах населенного пункта город Салехард, поставлен на кадастровый учет 28.01.2009 года с категорией «земли населённого пункта» (приложение №1, №2).

В 2011 года граждане еще одного товарищества расположенного по соседству ДНТ «Надежда» так же заключили на земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:255 площадью 220000 кв.м. договор аренды от 18.03.2011 года №7558 сроком до 01.04.2021 года. Где согласно договора, Администрацией г. Салехард гражданам предоставлен земельный участок без сервитутов, находящийся на территории населенного пункта и поставленный на кадастровый учет 16.02.2011 года с категорией «земли населенного пункта» (приложение №3, №4).

В общем Администрация г. Салехард, благословила...а граждане стали осваивать землю и вкладывать в нее свои собственные средства.

## **Начало неприятностей дачников ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда»: Решение Городской Думы города Салехард от 14.10.2011г №69 «Об утверждении генерального плана города Салехарда».**

Согласно официального сайта МО г.Салехард (<https://www.old.salekhard.org/resheniya-gorodskoy-dumi/reshenie-69-ot-14-oktyabrya-2011-goda>) документы по утверждению генерального плана 2011 года для просмотра недоступны, ссылки не работают (приложение №5), однако:

Предполагаем, что решением Городской Думы от 14.10.2011г №69 СНТ «Удача-1» с категории земель сельскохозяйственного назначения была переведена в категорию земель населённого пункта и товарищество принято в черту населенного пункта. (Данный факт подтверждает следующие решение Городской Думы г.Салехард от 25.12.2013г №91 «Об утверждении генерального плана города Салехард» которым уже планируется развитие инфраструктуры данного товарищества).

По решению Городской Думы 2013 года территорию СНТ «Удача-1» (еще будучи обыкновенным садоводческим некоммерческим товариществом, так как решение о ликвидации принято только 11.07.2014г. а официально товарищество ликвидировано 18.01.2016г. (приложение №7) планируют обустроить школой, объектами торговли, коллекторами, газоснабжением, что не удивительно так как земельные участки на данной территории принадлежат «сильным мира сего» (решение Городской Думы от 25.12.2013г №91 на сайте Администрации г.Салехард не обнаружено, а именно материалы по обоснованию генерального плана, но документы найдены на сайте правовых и нормативно-технических документов РФ: <https://docs.cntd.ru/document/438863799> (приложение №6).

Граждане дачных некоммерческих товариществ «Удача-2» и «Надежда» поражены таким участием и поддержкой Администрации в делах садоводческого некоммерческого товарищества «Удача-1» и надеялись на такое же отношение властей и к их товариществам.

Одновременно:

Решением Городской Думы от 14.10.2011г №69 земельный участок с кадастровым номером №89:08050101:63 аэропортового комплекса включен в черту населенного пункта и осуществлен перевод категории земель с «земель транспорта» в «земли населенного пункта».

Решением Городской Думы от 25.12.2013г №91 «Об утверждении генерального плана города Салехард» еще у одного земельного участка аэропортового комплекса с кадастровым номером №89:08050101:122 была изменена категория земель с «земель транспорта» в «земли населенного пункта».

Как мы понимаем с принятием в населенный пункт СНТ «Удача-1», «кормильцем бюджета» на развитие инфраструктуры должен был стать ОАО «Аэропорт Салехард», так как такой перевод категории земель кабально поднимал налоги для аэропорта и хорошо пополнял бюджет города.

Не согласившись с решениями Городской Думы г. Салехард по утверждению генерального плана в 2011 и 2013 году и «растущими аппетитами» ( так как описано выше для ОАО «Аэропорт Салехард» согласно заключенного Договора аренды между ОАО «Аэропорт Салехард» от 05.12.2005г №4755 с Администрацией г.Салехард с категорией земель «земли промышленности, энергетики, транспорта..» перевод в категорию земель «населённого пункта» кабально поднимает арендную плату за пользование выше указанными земельными участками) ОАО «Аэропорт Салехард» обратились в суд о признании недействующими в части решений Городской Думы г. Салехард «Об утверждении генерального плана» в 2011 и 2013гг.

Решением Салехардского городского суда от 29.10.2014г по делу №2-2571/2014 постановлено (приложение №8):

Признать недействующим со дня в течении всего периода его действия решение Городской Думы г. Салехард от 14.10.2011г. №69 «Об утверждении генерального плана г. Салехард» в части включения земель с кадастровым номером №89:08:070101:63, предназначенных под размещение аэропортового комплекса, в черту населенного пункта.

Признать недействующим со дня в течении всего периода его действия решение Городской Думы г. Салехард от 25.12.2013г. №91 «Об утверждении генерального плана г. Салехард» в части включения земель с кадастровым номером №89:08:070101:122, предназначенных под размещение аэропортового комплекса, в черту населенного пункта.

Апелляционным решением суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.12.2014г. решение Салехардского городского суда от 29.10.2014г. оставлено без изменения (приложение № 9).

По сути, Администрацию г. Салехард обязали вернуть земельные участки с конкретными кадастровыми номерами в земли транспорта, обращая внимание что каких либо решении касающихся земельных участков с кадастровыми номерами №89:08:070101:255 и №89:08:070101:226 принадлежащие на праве аренды ДНТ Удача-2 и ДНТ Надежда судами не принималось. Все должно было быть, как и раньше до утверждения генерального плана в 2011году, ДНТ Удача-2 и ДНТ Надежда на землях «населенного пункта» как и были изначально, а ОАО «Аэропорт Салехард» на «землях транспорта».

Однако...

## **Решение Городской Думы от 19.02.2015г. №5 «Об утверждении генерального плана»**

### **1.**

Распоряжением от 03.07.2014г № 1045-р глава Администрации г.Салехард И.Л.Кононенко инициирует разработку градостроительной документации «Корректировка генерального плана г.Салехард» (приложение №10).

При этом обязывает департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города (С.В.Егорова) обеспечить:

1.1. сбор исходных данных для подачи заявки на проведение конкурса на разработку проекта;

1.3. обеспечить разработку Проекта в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, действующих стандартов, норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования;

1.4. обеспечить согласование Проекта в порядке, установленным градостроительным законодательством.

Вроде все правильно...

### **2.**

Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений администрации г. Салехард заключает муниципальный контракт от 27.08.2014г. № 0190300002114000532-0152995-02 с ООО «Джи Динамика» на разработку проекта «Корректировка генерального плана г. Салехард» в соответствии с техническим заданием (приложение №1) и условиями настоящего контракта (приложение № 11, договор взят с единой информационной системы в сфере закупок).

Увы, какое техническое задание выдано Администрацией г.Салехард «исполнителю» ООО «Джи Динамика» не известно, данный документ отсутствует в открытом доступе и недоступен для граждан.

Однако, с достоверностью можно утверждать что в техническом задании отсутствовало требование осуществить перевод земель аэропортового комплекса с «земель населённого пункта»

в «земли транспорта», так как решение Салехардского городского суда состоялось только 29.10.2014г. а исходя из событий Администрация г. Салехард добровольно идти на встречу ОАО «Аэропорт Салехард» отказывалась, в связи с чем Администрацией была подана апелляционная жалоба и на этом основании решение Салехардского городского суда вступило в законную силу только после вынесения апелляционного определения суда ЯНАО - 25.12.2014г.

Так же отсутствовало в техническом задании требование об исключении земель ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда» из категории земель «населенного пункта» в категорию земель «сельскохозяйственного назначения». Так как 29.12.2014г. первый заместитель Губернатора ЯНАО А.В.Ситников вынес заключение об отказе в согласовании представленного Проекта Корректировка генерального плана г. Салехард» подготовленного ООО «Джи Динамика» в виду отсутствия в нем информации о категории земель, включенных в границы населенного пункта г. Салехард, а так же исключенных их его границ и целей их планируемого использования. То есть информации об исключении товариществ в документах отсутствовала, а согласно официально контракта ООО «Джи Динамика» исполненного еще 23.12.2014года, его условия не предусматривает какие либо доработки после его исполнения. (подробней об этом чуть позже).

Согласно муниципального контракта с ООО «Джи Динамика»:

п.6.1. моментом передачи выполненных работ считается дата приемки документации Администрации г.Салехард.

п.6.3. в случае необходимых доработок и сроков их выполнения, сторонами составляется акт.

п.6.6. по каждому случаю невыполнения или несвоевременного выполнения своих обязательств по настоящему контракту любой из сторон составляется акт.

п.11.2. любые изменения и дополнения к настоящему контракту действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

Отсюда следует, что согласно данных электронной площадки контракт исполнен 23.12.2014года, акты на изменение технического задания, то есть внесения каких либо корректировок - отсутствуют, единственное дополнительное соглашение от 19.12.2014 года касается только цены контракта.

Но! в ходе согласования и обсуждения проекта появляются две версии генерального плана....

### **3. Проект №1 который рассматривало Правительство ЯНАО**

21.11.2014года согласно службы уведомлений ФГИС ТП Администрация г.Салехард обеспечивает доступ к проекту корректировки генерального плана и материалам его обоснования в федеральной государственной системе территориального планирования целями которой являются обеспечение согласования проектов документов территориального планирования по развитию территории Российской Федерации на муниципальном, региональном, федеральном уровне. По простому направляет ген план на согласование в субъект РФ – Правительство ЯНАО. (приложение №12).

24.11.2014г исх. №12.01-10/596 начальник департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г.Салехард С.В.Егоров обращается в департамент строительства и жилищной политики ЯНАО информируя об обеспечении доступа к корректировке генерального плана г. Салехард на площадке ФГИС ТП и просьбой согласования проекта.(приложение №13).

Вроде все правильно, какой то проект выложили и направили Правительству ЯНАО на согласование, назовём это проект №1, далее!...

### **4. публичные слушания появление Проекта №2**

Постановлением председателя Городской Думы от 07.11.2014г №26-ПП В.К.Мартынюка, назначаются на 08 декабря 2014 года проведение публичных слушаний в Городской Думе по проекту «О внесении изменений в генеральный план города Салехард».

В ходе обсуждения генерального плана обсуждается информация что ДНТ Удача-2 и ДНТ Надежда необходимо исключить из черты населенного пункта...

Однако, 08.12.2014 года согласно заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения Городской Думы МО г.Салехард «О внесении изменений в генеральный план г. Салехард» было принято решение:

Поддержать проект решения Городской Думы г. Салехард «О внесении изменений в генеральный план г. Салехард», при этом территорию дачных некоммерческих товариществ «Надежда» и «Удача-2» оставить в границах населенного пункта г. Салехард (приложение № 15).

В ходе публичных слушаний 08.12.2014г. согласно протокола №14, обсуждается интересный проект генерального плана г. Салехард в котором категории земель ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда» планируют изменить с категории «населенный пункт» на категорию «земли сельхоз назначения», при этом Администрация поясняет свою позицию следующим образом:

В ходе разговора с гражданами начальник департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард С.В.Егоров заверяет: «обеспечение пожарной безопасности, как и раньше будет осуществляться в полном объеме»... правда не уточняет что граждане это должны будут построить и создать за свой счет, так как на землях населенного пункта это делается в рамках первичных мер пожарной безопасности, а на землях сельхоз назначения, гражданами за свой личный счет (об этом говорят проигранные суды товариществ в 2021г., поподробнее об этом чуть позже).

На вопрос гражданина С.Г.Верещагина: «на основании чего жителей выделяют из городской черты и почему Администрация города развивает район ДНТ «Удача-1»», получил ответ начальника управления земельных отношений департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард О.В.Розанова, цитирую: «такое решение принимается в связи с необходимостью перевода земельного участка аэропортового комплекса, согласно Земельному кодексу из статуса земель населенного пункта в статус земель промышленности и транспорта. Отдельно выделить территорию земельного участка аэропортового комплекса и оставить в черте города территорию некоммерческих товарищества технически невозможно. Аэропорт территориально находится между городской застройкой и дачными товариществами.

Интересный ответ...на который возникает сразу куча вопросов, а именно:

1. необходимость перевода земель аэропортового комплекса вызвана исполнением решения Салехардского городского суда от 29.10.2014г. где сказано, что генеральным планом 2011 и 2013гг. вы сначала втянули два земельных участка в категорию земель «населенного пункта» с земель «транспорта», а сейчас просто обязаны это отыграть все назад как было.

2. отдельно выделить территорию аэропорта и товариществ невозможно...это как? Земельные участки поставлены на кадастровый учет имеют свои кадастровые номера...

3. аэропорт территориально находится между городской застройкой и товариществами...так товарищества и аэропорт и находились там до утверждения генерального плана в 2011 году, при этом территории товариществ имели категорию земель «населенного пункта» а аэропорт категорию «земли транспорта», то есть на тот момент это было возможно, а в генеральном плане 2015 года стало невозможно? При этом переправа между г. Салехард и г.Лабытнанги в населенном пункте... пост ГИБДД тоже населенный пункт, который кстати стоит прямо у домов дачников и находится так же между городской застройкой...Обратим внимание на Пельвож он вообще находится в 54 км. от Салехарда... а ДНТ Удача-2 имеет общую границу с чертой населённого пункта в несколько километров....

Ответ на вопрос гражданина Исакова И.Ю.: « почему планируется исключить земли дачных товариществ расположенных в северной части города (ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда») и чем они отличаются от дачных товариществ на юго востоке (СНТ «Удача-1»)....» просто поразительный, начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард Е.В.Зубарева отвечает прямо, что территории на юго-востоке переведены в зону индивидуальной жилой застройки...(не можем же мы «сильных мира сего» выкинуть из черты населенного пункта и согласно генерального плана 2013 года мы для них уже запланировали всю инфраструктуру). Согласно ее доклада у Администрации г. Салехард остро возникла необходимость включить территорию СНТ «Удача-1» в черту населенного пункта при этом исключить из него ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда».

Главный архитектор К.А. Алексеев так же утверждает, что основной целью корректировки генерального плана является: исключить ДНТ «Удача-2» и ДНТ «Надежда» из границ населенного пункта и включить в границы населённого пункта СНТ «Удача-1»...видать люди в товариществах с северной стороны города попроще жителей на юго-востоке, так же думаем что с учетом потери дохода от аэропортового комплекса который не удалось втащить в земли населенного пункта, нас дачников в северной части можно просто на просто исключить и снять нагрузку с бюджета... Так же главный архитектор ссылается на техническое задание... в котором

по его утверждению из границ населенного пункта исключить должны: 1. Территорию аэропорта, 2. Очистные сооружения, туристический центр Ямалкан 3. ДНТ Удача-2 и Надежда... хотя смотрим п.2 (настоящего обращения) который свидетельствует что данные задачи в техническом задании отсутствовали...

При этом, как издевательство над «нами людьми второго сорта», в границу города вошла вся территория проектного аэроклуба с посадочной площадкой для легких и сверхлегких воздушных судов на юго-востоке Салехарда, то есть на территории СНТ «Удача-1», видно кто-то из жителей этого товарищества любит кататься...

После шквала возмущений жителей ДНТ Удача-2 и ДНТ Надежда по результатами обсуждений депутаты Городской Думы города Салехард, В.К.Мартынюк, М.В.Бабийчук, Э.В.Панасюк предложили создать рабочую группу из числа депутатов Городской Думы г. Салехард инициативной группы жителей для обсуждения изменений в генеральный план города Салехард.

Данная группа так и не была создана как дачники не просили и в дальнейшем делалось все что бы не подпустить граждан к обсуждению данного проекта, давались обещания, заверения, которые так и остались лишь обещаниями и как показывают дальнейшие события данные обещания ни кто и не собирался выполнять.

Хотя еще одна попытка обсудить этот вопрос была предпринята на заседании комитета Городской Думы по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства 15.12.2014 года, присутствовали В.К.Мартынюк, С.В.Егоров, Е.В.Зубарева, О.В.Розанов..., при обсуждении возникло больше вопросов чем ответов, в связи с чем было принято решение (приложение № 17):

1. Администрации МО г.Салехард представить техническое, экономическое и правовое обоснование изменений границ северной части города и перевода земель в соответствующие категории (!!! Это то что при планировании в генеральном плане перевода категории земель должны были сделать в первую очередь и согласовать с Правительством ЯНАО. Получается Администрация г. Салехард сама признает что ни какие документы и согласования не подготавливались, все принято «на коленке» по чьему то желанию, подробнее процедура описана в п.7).

2. повторно рассмотреть вопрос изменения границ северной части города и перевода земель в соответствующие категории на расширенном заседании комитета Городской Думы по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства.

Но! по неведанным нам причинам расширенного заседания комитета Городской Думы так и не состоялось, однако с достоверностью установлено что техническое, экономическое и правовое обоснование изменений границ северной части города и перевода земель в соответствующие категории Администрацией г. Салехард не составлялось, что противоречит Федеральному законодательству.

## **5. вернемся к Проекту №1 согласование генерального плана Правительством ЯНАО**

Согласно заключения от 29.12.2014 года первого заместителя Губернатора ЯНАО А.В.Ситникова по «Корректировке генерального плана г. Салехард разработанная ООО «Джи Динамика» было решено: отказать в согласовании представленного проекта ввиду отсутствия в нем информации о категории земель, включенных в границы населенного пункта г. Салехард а так же исключенных из его границ, и целей их планируемого использования.

Интересно, какой проект тогда обсуждался на публичных слушаниях 08.12.2014г ??? (приложение № 18).

То есть проект, который Администрация г. Салехард направила на согласование (думаем тот что соответствовал техническому заданию) в Правительство ЯНАО не содержал сведений о планируемом исключении ДНТ Удача-2 и Надежда из черты населенного пункта... полагаем что так же и не направлены были в Правительство ЯНАО и результаты публичных слушаний которые состоялись 08.12.2014г. и вызвали такой публичный резонанс.

В соответствии пункта 9 статьи 25 ГрК РФ, заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения.

В соответствии с частью 9 статьи 25 ГрК РФ, приказом Минрегиона РФ от 27 февраля 2012 года №69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального

планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований», в целях урегулирования разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения об отказе в согласовании проекта внесения изменений в Генеральный план города Салехарда создается - согласительная комиссия.

Согласительная комиссия, между представителями Правительства ЯНАО и Администрацией МО г. Салехарда с обязательным участием заинтересованных лиц, по итогам отказа в согласовании Генерального плана Правительством ЯНАО, в целях урегулирования вопросов по согласованию - не была создана, Администрация г. Салехард этого даже не инициировала.

19 февраля 2015года Городская Дума по вопросу четко сформулированного В.К.Мартынюком буквально «протаскивает» и согласовывает проект «О внесении изменений в генеральный план г. Салехард» в редакции предложенной субъектом правотворческой инициативы (С.В.Егоровым).(приложение № 19).

Обращаем внимание что, при этом проигнорировано как заключение публичных слушаний так и отказ в согласовании Правительства ЯНАО, осталось без внимания речь депутата Э.В.Панасюка который об этом напомнил на заседании, а так же обратил внимание что техническое, экономическое и правовое обоснование изменений границ северной части города отсутствует, отсутствует обоснование и описание архитектурной, планировочной либо любой иной необходимости или потребности вывода дачных товариществ за пределы населенного пункта.! То есть зная об этом еще с заседания комитета Городской Думы по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства от 15.12.2014года, где присутствовали все те же лица В.К.Мартынюк, С.В.Егоров, Е.В.Зубарева, О.В.Розанов, Администрация г. Салехард ни чего даже и не предпринимала!

Э.В.Панасюк предложил проект изложить в соответствии с решением публичных слушаний по данному вопросу, а именно не исключать из границ населенного пункта дачные товарищества находящиеся в северной части города.

Настаивал что решение принятое на публичных слушаниях должно быть рассмотрено при вынесении решения по данному вопросу. Однако предложение депутата проигнорировано и даже не ставилось на обсуждение.

Теперь понятно почему ни одна группа по согласованию и обсуждению проекта генерального плана ни с гражданами ни с Правительством ЯНАО так и не была создана, наоборот для граждан созданы условия чтобы они ни чего не могли добиться им давали ложные обещания и пытались воспользоваться правовой некомпетентностью в данных вопросах, так как данный проект упорно «протаскивали» Председатель Городской Думы В.К.Мартынюк и начальник департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г.Салехард С.В.Егоров которые так щедро и давали «обещания гражданам».

## **6. и тут появляется проект генерального плана №2 в Правительстве ЯНАО**

Генеральный план по исключению дачников из населенного пункта удалось «протащить и утвердить» решением Городской Думой 19.02.2015года.

Но так как генеральный план все же не согласован с Правительством ЯНАО, а это противоречит законодательству, то Администрация г. Салехард делает еще одну попытку.

Первый заместитель главы Администрации С.А.Бурдыгин письмом от 19.03.2015 года №1011002/469 (приложение № 20) направляет еще одно обоснование проекта с информацией об исключаемых из границ населенного пункта земельных участков в целях согласования с Правительством ЯНАО....

Чудесным образом в корректировке генерального плана г. Салехард, подготовленной ООО «Джи Динамика» появляется информация об исключаемых земельных участках из границ населенного пункта...(приложение №21).

Тут прошу обратить внимание на п.2 настоящего изложения событий, где согласно официальным документам контракт с ООО «Джи Динамика» окончен 23.12.2014года, отказ согласования Правительством ЯНАО от 29.12.2014года, возникает вопрос кто писал, кто вносил изменения??? Изменения вносились прямо «на коленке», это подтверждает тот факт что исключили из черты населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 89:08:070101:226 – ДНТ Удача-2 и с 89:08:070101:255 – ДНТ Надежда, однако:

1. Распоряжением Администрации МО г. Салехард «Об утверждении проекта организации и застройки ДНТ «Север» (Удача-2)(ПОЗТ)», в соответствии с пунктом первым, 16.04.2014года, земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:226 был разделен на индивидуальные участки, с установлением категории земель: земли населенных пунктов и видом разрешенного использования для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства и 04.07.2014 года снят с кадастрового учета и субъектом правоотношений быть не может. (приложение №23).

2. Товариществу ДНТ Надежда так же не понятно, каким образом земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:255 официально снятый с кадастрового учета 14.06.2012 года вышедшего из оборота земель исключили в генеральном плане 2015 года... (приложение №22).

Та как согласно главы 3 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.06.2009 года №39 ЗАО « О регулировании отдельных земельных отношений в ЯНАО», части 3 статьи 2 ФЗ-172 «О переводе земель из одной категории в другую» первое что Администрация г. Салехард должна была подать в пакете документов на согласование при переводе категории земель – это кадастровый паспорт земельного участка!!!!

На обращение С.А.Бурдыгина директор департамента строительства и жилищной политики ЯНАО Ю.А.Теряев, дал ответ от 20.03.2015г №401-15/1662 где четко указано что на основании п.3.7. Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования он не видит целесообразности проводить повторное согласование и готовить сводное заключение так как:

1. не была создана согласительная комиссия в соответствии с законодательством. (Генеральный план это не черновик для постоянного переписывания и существует определенная законом процедура его согласования).

2. а так же в связи с тем что Городская Дума 19.02.2015года его уже утвердила и приняла посчитав согласование с Правительством ЯНАО излишним. (приложение №24).

#### **7. немного о законном переводе земель из одной категории в другую**

Администрация г. Салехард планировала осуществить перевод земель ДНТ Удача-2 и Надежда с категории «земли населенного пункта» в категорию «земли сельхозназначения».

Согласно ч.1 ст.8 Закона №172-ФЗ, установление или изменение границ населенного пункта, а так же исключение земельных участков из границ населенного пункта – является переводом земель населенных пунктов в другую категорию.

Заинтересованное лицо обязано подать мотивированное заявление. Администрация г. Салехард, как орган местного самоуправления, в течение 45 дней с даты поступления мотивированного заявления, подготавливает и направляет в исполнительный орган субъекта РФ – Правительство ЯНАО заключение о возможности и целесообразности исключения земельного участка из границ населенного пункта, с приложением экономического обоснования о целесообразности; проводит публичные слушания по вопросу исключения земельного участка из границ населенного пункта.

Согласно части 2 статьи 2 ФЗ-172 «О переводе земель из одной категории в другую», ... содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливается органами власти субъектов РФ.

Решение вопросов перевода земель из одной категории в другую. Согласно ст.4.1. Федерального закона от 29.12.2004г №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса РФ» относится к исключительной компетенции органов исполнительной власти субъекта РФ – Правительства ЯНАО

Согласно, главы 3 пункта 3 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.06.2009 года №39 ЗАО « О регулировании отдельных земельных отношений в ЯНАО», части 3 статьи 2 ФЗ-172 «О переводе земель из одной категории в другую», в ходатайстве указывается:

1. кадастровый номер участка;

2. категория земель, к которой относится земельный участок, в отношении которого подается ходатайство;

3. категория земель, в состав которой предлагается осуществить перевод,

4. обоснование перевода земельного участка из одной категории в другую;

5. Вид права на земельный участок.

К ходатайству о переводе, в соответствии с частью 4, прилагаются следующие документы:

1. Выписка из государственного кадастра недвижимости относительных сведений о земельном участке, перевод которого предполагается осуществить в другую категорию;
2. Копии документов, удостоверяющие личность заявителя физического лица или выписка из ЕГРЮЛ;
3. Выписка из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого в другую категорию предполагается;
4. Заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
5. Решение органа местного самоуправления о предварительном согласовании места размещения объекта;
6. Согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Сведений что заинтересованные лица или Администрация г.Салехард направляли мотивированное заявление об исключении товариществ Удача-2 и Надежда из черты населенного пункта а так же включения в черту населенного пункта Удача-1 с обоснованием перевода из одной категории в другую, о том что Администрация г.Салехард подготавливала заключение о возможности и целесообразности исключения из границ населенного пункта территорий товариществ с приложением экономического обоснования и целесообразности а так же направления документов в исполнительный орган субъекта РФ для согласования – не существует. И это можно утверждать как факт! Это подтверждено официальными документами, выступлениями депутата, отказом в согласовании Правительства ЯНАО.

#### **8. Дачники пытались бороться, судебное заседание по искам граждан в 2015 году**

Дачники обратились в Салехардский городской суд с иском о признании незаконными решения, действий (бездействий) Администрации г.Салехард и Городской Думы, совершенных при принятии решения Городской Думы г. Салехард от 19.02.2015г №5 «О внесении изменений в генеральный план г. Салехард».

Однако, решением Салехардского городского суда от 29.05.2015года по делу № 2-1094/2015 гражданам было отказано в связи с тем что суд посчитал доводы заявления о нарушении заинтересованными лицами установленной законом процедуры внесения изменений в генеральный план г. Салехард не подлежат оценке ввиду отсутствия у заявителей права на оспаривание решения Городской Думы г. Салехард от 19.02.2015г №5 «О внесении изменений в генеральный план г. Салехард» и совершенных при его принятии действий по основанию недоказанности последними нарушения своих прав и свобод.... (приложение № 25).

Без комментариев....

#### **9. обжалование НТСН (ДНТ) Надежда генерального плана 2015 года в 2020 году**

Описав вакханалию и халатность творившуюся при принятии решения Городской Думой 19.02.2015года при утверждении Генерального плана, а так же прикрепив уже нарушением своих прав (об этом будет более подробно описано ниже), дачники пошли в суд.

05.11.2020 года НТСН «Надежда» судом Ямало-Ненецкого автономного округа принято административное исковое заявление о признании частично недействующими нормативно правовые акты Администрации г. Салехард. (приложение № 25 исковое заявление).

16 марта 2021 года судом Ямало-Ненецкого автономного округа вынесено решение: В удовлетворении административного искового заявления председатель НТСН «Надежда» Верещагина Сергея Геннадьевича – отказать полностью. (приложение № 26).

Суд ЯНАО а так же Прокурор посчитали что оснований для удовлетворения административного иска нет и действия Администрации г. Салехард законны.

Дачники подали апелляционную жалобу во Второй Апелляционный суд общей юрисдикции не согласившись с решением суда ЯНАО от 16.03.2021г.

06.07.2021г. Апелляционным определением Второго апелляционного суда общей юрисдикции, решение суда ЯНАО от 16.03.2021года было отменено. Судом постановлено: Признать недействующим со дня принятия апелляционного определения решение Городской Думы г. Салехард от 29.04.2020г №37 «Об утверждении Генерального плана г. Салехард» в части не включения в границы населенного пункта г. Салехард территории в границах ранее



существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:0701010:255, расположенного по адресу: ЯНАПО, г. Салехард, северо-восточная часть.

Не согласившись с выводами Второго апелляционного суда общей юрисдикции Администрация г. Салехард, Городская Дума г. Салехард, Правительство ЯНАО подают кассационную жалобу в Седьмой кассационный суд общей юрисдикции....

21.09.2021 года кассационным определением Седьмого кассационного суда общей юрисдикции апелляционное определение судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 06.07.2021 года – отменяют, дело направляют на новое рассмотрение (приложение №27). Однако в мотивировочной части кассационного определения судебная коллегия Седьмого кассационного суда общей юрисдикции находит верным суждения судебной коллегии Второго апелляционного суда общей юрисдикции в части несоблюдения установленной процедуры согласования генерального плана.

Апелляционным определением судебной коллегии Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 24.11.2021 года поставлена окончательная точка в решении спора. Судом постановлено: Признать недействующим со дня принятия апелляционного определения решение Городской Думы г. Салехард от 29.04.2020г №37 «Об утверждении Генерального плана г. Салехард» в части не включения в границы населенного пункта г. Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:0701010:255, расположенного по адресу: ЯНАПО, г. Салехард, северо-восточная часть (приложение №28).

#### **10. обжалование НТСН Север (Удача-2) генерального плана 2015 года в 2020 году**

В 2015 году ДНТ «Удача-2» (далее-НТСН «Север») реорганизовано, путем слияния с ДНТ «Север», далее согласно п.1 ст.123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст.3 ФЗ 05.05.2014 №99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», введена новая организационно-правовая форма юридического лица – Некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Север» (приложение №29).

17.08.2021 года судом Ямало-Ненецкого автономного округа принят административный иск НТСН «Север» о признании частично недействующими нормативно правовые акты Администрации г. Салехард (приложение №30).

28.12.2021 года судом Ямало-Ненецкого автономного округа постановлено: Признать недействующим со дня принятия апелляционного определения решение Городской Думы г. Салехард от 29.04.2020г №37 «Об утверждении Генерального плана г. Салехард» в части не включения в границы населенного пункта г. Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:0701010:226, расположенного по адресу: ЯНАПО, г. Салехард, северо-восточная часть (приложение №31).

14.02.2022г. в адрес товарищества поступило уведомление о принятии апелляционной жалобы на решение суда ЯНАО от 28.12.2021г.

Обратим внимание на апелляционную жалобу Администрации г. Салехард, согласно текста которой мы, дачники всего лишь «техническая ошибка»!

Согласно текста апелляционной жалобы Администрация г. Салехард которая наконец то признает что процедура утверждения генерального плана инициирована по решению Салехардского городского суда которым их обязали вернуть земли аэропортового комплекса в «земли транспорта», а не как ранее утверждали на публичных слушаниях Главный архитектор К.А. Алексеев и начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард Е.В.Зубарева необходимостью исключения товариществ из черты «населенного пункта»... далее интересней, может это вызвано некомпетентностью или уже таким жёстким пренебрежением к нам что даже они не знают где мы находимся представитель Администрации утверждает, что земли НТСН «Север» не являются смежными с населенным пунктом город Салехард...это как? Куда делась территория, в несколько километров идущая вдоль всей территории НТСН «Север»?!!!

Далее представитель Администрации г.Салехард подтверждает что 29.12.2014года было выдано сводное отрицательное заключение Правительством ЯНАО...при этом признавая что в генеральном плане (проект №1) направленном в Правительство ЯНАО на согласование не было

сведений что земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:226 исключается из черты населенного пункта!!!! Значит на публичных слушаниях в проекте №2 исключается из черты населенного пункта с изменением категории земель с земель «населенного пункта» в земли «сельхозназначения»...а в проекте №1 для Правительства нет.... И далее он приходит к выводу, что таким образом, отсутствие в самом проекте информации о категории земель, включенных или исключенных из границ населенного пункта – ОТНОСИТСЯ К ТЕХНИЧЕСКОЙ ОШИБКЕ!

А в ответе Правительства ЯНАО на попытку повторного согласования проекта генерального плана который уже утвержден Городской Думой г. Салехард, они прочитали только отсутствие необходимости повторного согласования (подробно изложено в п.6)...но полностью игнорируют причины данного отказа изложенного в ответе .... (Приложение №32).

Представитель Правительства ЯНАО так же в своей жалобе высказывает пренебрежение судьбой дачников и нарушенные их права практически полностью цитируя апелляционную жалобу Администрации г. Салехард.

Получается что требования законодательства Российской Федерации (изложенные в п.7) Администрация г. Салехард и Правительство ЯНАО – считают лишь технической ошибкой???

08 июня 2022 года судебной коллегией Второго апелляционного суда общей юрисдикции назначено судебное заседание по обжалованию решения суда ЯНАО от 28.12.2021г....(приложение №34).

Дело еще не закончено.....

## 11. Генеральный план 2021-2022гг.

Администрация г. Салехард не дождавшись еще решения суда по иску НТСН «Север» инициирует повторную попытку выдворить граждан товариществ за пределы населенного пункта!

В материалах по обоснованию внесения изменений в генеральный план г. Салехард опять основным изменением как мы понимаем является исключение территорий НТСН Надежда и НТСН Север из границ населенного пункта ... хотя добавляется еще один важный объект а именно магистральный газопровод Газпрома!!! По магистральному газопроводу в НТСН Надежда сложилась судебная практика нарушающая права и свободы граждан в связи с изменением категории земли с земель «населенного пункта» в земли «сельхозназначения» но об этом подробнее чуть позже, этой теме необходимо посвятить целую главу. (приложение № 35).

Постановлением от 14.01.2022года №35 Администрация г. Салехард назначает публичные слушания на 30.12.2021года по проекту генерального плана 2022гг. данное постановление опубликовано на сайте Администрации г. Салехард и газете Полярный круг.

Однако согласно постановления Администрации от 27.01.2022г №119 публичные слушания отменены. О новой дате проведения публичных слушаний по Проекту генерального плана будет сообщено позднее.....

Более, какой либо информации о назначении даты проведения публичных слушаний по проекту генерального плана не публиковались!

Но 17.03.2022года в газете Полярный круг опубликованы уже ИТОГИ! Публичных слушаний по проекты генерального плана.....

Получается так что НТСН «Надежда» и НТСН «Север» даже не допустили до публичных слушаний по проекту генерального плана где планируется их исключение из черты населенного пункта, что нарушает их права и свободы!

Товарищества не согласившись с таким положением дел обратилось в Салехардский городской суд с административным иском признать публичные слушания –недействительными, заключение о результатах публичных слушаний – недействительным, обязать Администрацию г. Салехард провести публичные слушания в соответствии с требованиями законодательства.....(приложение №36).

Приложение:

1. Договор аренды от 22.06.2009г №6818 Удача-2;
2. Кадастровый паспорт земельного участка Удача-2 от 28.01.2009г;
3. Договор от 18.03.2011г №7558 ДНТ Надежда;
4. Кадастровый паспорт земельного участка ДНТ Надежда от 16.02.2011г;
5. скрин с официального сайта Администрации г.Салехард по ген.плану 2011г.;

6. Положение о территориальном планировании (ген план 2013г.);
7. выписка ЕГРЮЛ Удача-1;
8. Решение Салехардского городского суда от 29.0.2014г.;
9. Апелляционное определение суда ЯНАО от 25.12.2014г.;
10. Распоряжение от 03.07.2014г №1045-р;
11. Муниципальный контракт от 27.08.2014г. ООО «Джи Динамика»;
12. Уведомление ФГИС ТП от 21.11.2014г.;
13. письмо от 24.11.2014г №12.01-10/596 С.В.Егорова;
14. Постановление от 07.11.2014г №26-пп;
15. Заключение о результатах публичных слушаний от 08.12.2014г.;
16. Протокол публичных слушаний от 08.12.2014г №14;
17. Протокол от 15.12.2014г №03 комитета Городской Думы по строительству...
18. заключение об отказе в согласовании от 29.12.2014г.;
19. Протокол Городской Думы от 19.02.2015г №01;
20. письмо С.А.Бурдыгина от 19.03.2015г.;
21. корректировка генерального плана с исключаемыми земельными участками.
22. выписка по з/у 89:08:070101:255;
23. выписка по зу №89:08:070101:226;
24. письмо Ю.А.Теряева от 20.03.2015г.;
25. материалы и решение Салехардского городского суда от 29.05.2015г.;
26. Решение суда ЯНАО от 16.03.2021г.;
27. Кассационное определение суда от 21.09.2021г.;
28. апелляционное определение Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 24.11.2021г.
29. выписка ЕГРЮЛ;
30. административный иск НТСН «Север»;
31. Апелляционное определение суда ЯНАО от 28.12.2021г.;
32. Апелляционная жалоба Администрации г. Салехард;
33. Апелляционная жалоба Правительства ЯНАО;
34. Извещение о судебном заседании;
35. Материалы по обоснованию генерального плана 2021-2022гг.;
36. Исковое заявление товариществ с приложением скриншотов с сайта газеты Полярный круг и официального сайта Администрации г. Салехард;