

Гуськова Альбина Геннадьевна

В Суд Ямало-Ненецкого автономного округа
г.Салехард, ул. Мира д.15
административный истец:
Некоммерческое товарищество
собственников недвижимости «Север»
г. Салехард, ул. Маяковского д 44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129
Председатель правления
Верещагин Сергей Геннадьевич
тел: +79028278817
представитель: Гуськова Альбина Геннадьевна
г. Салехард, ул. Еловая д.21
тел: +79124388834
административный ответчик:
Городская Дума города Салехард
г. Салехард, ул. Свердлова д.48
Администрация города Салехард
г. Салехард, ул. Свердлова д.48
Заинтересованное лицо:
Правительство ЯНАО
г. Салехард, проспект Молодёжи д.9
гос. пошлина: 2000 рублей 00 копеек

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

19 февраля 2015 года решением №5 Городская Дума города Салехард, внесла изменения в Генеральный план города Салехард утвержденный решением Городской Думы от 25 декабря 2013 года №91 «Об утверждении Генерального плана города Салехарда».

При утверждении внесенных изменений в Генеральный план города Салехард, земельный участок с кадастровым номером №89:08:070101:226 (ДНТ Удача-2) исключен из категории земель населенного пункта.

Административный истец считает, что решение Городской Думы города Салехард от 18.02.2015 года №5 «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда» в части исключения земельного участка с кадастровым номером № 89:08:070101:226 (ДНТ Удача-2) из черты населенного пункта, противоречат нормам Гражданского, Земельного и Градостроительного Кодекса РФ, принят с существенными нарушениями процедуры, предусмотренной нормативно правовыми актами и нарушает права, свободы и законные интересы граждан - участников товарищества.

Согласно пункта 5 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 25.12.2018г №50 с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что оспариваемым актом нарушены, нарушаются или могут быть нарушены их права, свободы и законные интересы, в том числе лица, в отношении которых применен этот акт, а также иные лица, чьи права, свободы, законные интересы затрагиваются данным актом (пункт 3 части 1 статьи 128, часть 1 статьи 208 КАС РФ).

В соответствии с пунктом 8 Постановления, по смыслу частей 2, 3, 5 статьи 40, части 2 статьи 208 КАС РФ, общественное объединение вправе обратиться в суд общей юрисдикции с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части в защиту прав, свобод и законных интересов членов данного общественного объединения.

Согласно, договора аренды от 22.06.2009года №6818 заключенного между Администрацией МО г. Салехард и ДНТ «Удача-2», товариществу был выделен земельный участок с кадастровым номером № 89:08:070101:226, площадью 1210683м2, с

категорией земель: земли населенных пунктов и видом разрешенного использования: ведение садоводства, огородничества и дачного строительства.

В 2012 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».

Соглашением о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 13.10.2015 года, в договор от 22.06.2009г №6818 внесены изменения в п.п.1.1. где в преамбуле договора слова «Удача-2» заменили словами «Север», в остальной части условия договора согласно соглашения – не изменяются, в том числе и категория земель.

Распоряжением Администрации МО г. Салехард «Об утверждении проекта организации и застройки ДНТ «Север» (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. В соответствии с пунктом 2, вышеуказанного распоряжения, товарищество обеспечило распределение вновь образованных земельных участков между членами товарищества и передало их в собственность жителям города Салехард для ведения садоводства, огородничества и строительства жилых домов.

Задолго до принимаемых Администрацией МО г. Салехард и оспариваемых нами решений, 04.07.2014 года, земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:226 был снят с кадастрового учета и выбыл из оборота земель на основании Распоряжения Администрации МО г. Салехард «Об утверждении проекта организации и застройки ДНТ «Север» (ПОЗТ)».

Решением Городской Думы города Салехард от 19.02.2015года «О внесении изменений в Генеральный план г. Салехард», уже не существующий земельный участок с кадастровым номером 89:08:070101:226, выбывший из оборота и снятый с кадастрового учета 04.07.2014 года, по инициативе Администрации МО г. Салехард, переведен из категории земли населенных пунктов, в категорию - земли сельскохозяйственного назначения;

Нарушение законодательной процедуры принятия и правил введения нормативных актов Городской Думой г. Салехард, предусмотренной законом при принятии решения от 19.02.2015г. «О внесении изменений в Генеральный план г. Салехард» состоит в следующем:

1. Принятие решения о разработке градостроительной документации

Согласно частям 1 и 4 статьи 3 Градостроительного Кодекса РФ (далее - ГрК РФ) законодательство о градостроительной деятельности состоит из самого кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем, частью 3 статьи 24 ГрК РФ предусмотрено, что подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, которые не должны противоречить Градостроительному Кодексу РФ.

Согласно пункту 26 части 1 статьи 16, части 1 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - ФЗ-131), пунктам 1 и 3 части 3 статьи 8, части 1 статьи 24 и части 1 статьи 32 ГрК РФ утверждение генерального плана городского округа, правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения городского округа, по которым представительным органом местного самоуправления городского округа принимаются муниципальные правовые акты.

Генеральный план, является разновидностью документов территориального планирования (глава 3 ГрК РФ, часть 1 статьи 24 ГрК РФ), принимается на уровне городского округа (пункт 3 статьи 63 ГрК РФ) в целях определения назначения и использования территорий.

Согласно пункта 3 статьи 19 Градостроительного устава Ямало-Ненецкого автономного округа, (введен в действие Законом ЯНАО от 18.04.2007 года №36-ЗАО), решение главы Администрации города о подготовке изменений в утвержденный ранее Генеральный план, принимается при наличии обоснования внесения таких изменений, подготовленного уполномоченным органом муниципального образования в области градостроительной деятельности.

Согласно, главы 3 пункта 2 статьи 11 Градостроительного устава ЯНАО, подготовка документов территориального планирования муниципальных образований в автономном округе осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в порядке, установленном статьей 17 настоящего закона, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно, пункта 3 статьи 19 Градостроительного устава ЯНАО, решение главы Администрации города о подготовке изменений в утвержденный Генеральный план, принимается при наличии обоснования внесения таких изменений, подготовленных уполномоченным органом муниципального образования в области градостроительной деятельности.

Согласно, порядка подготовки документов территориального планирования, установленные пунктом 2 статьи 17 Градостроительного устава ЯНАО, глава городского округа принимает решение о подготовке проекта документа территориального планирования, в котором устанавливает:

1. последовательность (этапы) работ;
2. территорию, в границах которой будет разрабатываться проект документа территориального планирования;
3. порядок определения исполнителя работ по подготовке проекта документа территориального планирования;
4. орган или должностное лицо органа местного самоуправления, уполномоченные на осуществление функций по организации подготовки проекта;
5. объем и стоимость работ по подготовке проекта документа территориального планирования, в том числе работ по сбору исходных данных для подготовки проекта документа (о состоянии территории, возможных направлениях ее развития, ограничениях ее использования и другие сведения);
6. состав документа территориального планирования.

В соответствии с пунктом 3 статьи 17 Градостроительного устава ЯНАО, решение о подготовке проекта документа территориального планирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Согласно, распоряжения от 03 июля 2014 года №1045-р, главы администрации города Салехард «О разработке градостроительной документации «Корректировка

генерального плана г. Салехарда», Департаменту строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард, было поручено:

1.1. обеспечить 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 и норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования;

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

Согласно, пункта 2 настоящего распоряжения, управлению общей политики Администрации города Салехард опубликовать настоящее распоряжение в городской газете «Полярный круг».

Согласно, пункта 3 распоряжения, муниципальному казенному учреждению «Информационно-техническое управление» разместить настоящее распоряжение в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования город Салехард.

Административным ответчиком данное распоряжение не опубликовано в городской газете «Полярный круг».

На официальном сайте Администрации МО г. Салехард, расположенном по адресу: <https://salekhard.org>, по состоянию на 16 июля 2021 года, публикация выше указанного распоряжения так же отсутствует.

Сбор исходных данных, а так же согласование Проекта в порядке, установленном градостроительным законодательством, административным ответчиком в отношении земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:226 – не проводился, так как при запросе обязательных в этом случае документов, перечень которых прописан законодательно, объект, снятый с кадастрового учета еще 04.07.2014года и выбывший из оборота земель попасть в заявку ни каким образом не мог.

2. Основания и предпосылки перевода земель из одной категории в другую, исходные данные, первоначальная процедура согласования.

Департаментом строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации г. Салехард, не подготовлены материалы по объективному, достоверному сбору исходных данных для подачи заявки на проведение конкурса на разработку Проекта и не обеспечено согласование Проекта в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Оснований и предпосылок для определения необходимости выноса территории товарищества из границ населенного пункта; с обоснованием оценки стоимости работ по проекту, выставленного Администрацией МО г. Салехард на торги для выполнения работ по проведению «Корректировки генерального плана г. Салехард», для выдачи технического задания субъектом правотворческой инициативы – Департаментом строительства и архитектуры и земельных отношений г. Салехард для ООО «Джи Динамика» - исполнителю проекта (муниципальный контракт заключен 27.08.2014г. за №0190300002114000532-0152995-02), в части исключения территории дачного товарищества «Удача-2» из черты населенного пункта не имелось. Отсутствует и само обоснование исключения территории как в техническом задании Администрации МО г. Салехард так и в проекте ООО «Джи Динамика».

Предварительно, на этапе планирования и сбора информации, для подачи заявки на разработку проекта «Корректировка Генерального плана города Салехарда» Администрация МО г. Салехард, которая инициировала исключение из земель населенного пункта земельного участка с кадастровым номером №89:080501010:226, выданного товариществу в 2009году и выбывшего из оборота земель еще 04.07.2014года,

в соответствии с законодательством была обязана выполнить следующие действия и подготовить соответствующие документы, требуемые законодательством:

Согласно, части 1 статьи 8 ФЗ-№172 «О переводе земель из одной категории в другую», ... исключение земельных участков из границ населённого пункта является переводом этих земель населённых пунктов в другую категорию...

Для перевода земель из одной категории в другую, заинтересованным лицом подается мотивированное заявление о переводе земель в исполнительный орган, уполномоченный на рассмотрение этого заявления.

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 (Правительство 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.

При этом частью 4.1. ФЗ-172 «О переводе земель из одной категории в другую», предусмотрено что документы, указанные в пункте 2 и 6 части 4, направляются заинтересованным лицом в Правительство ЯНАО или Администрацию МО г. Салехард. Документы, предусмотренные пунктами 1,3,4,5, запрашиваются Правительством ЯНАО или Администрацией МО г. Салехард самостоятельно.

Административным ответчиком - Администрацией МО г. Салехард, мотивированного ходатайства в Правительство ЯНАО, с обоснованием такой необходимости, о переводе несуществующего земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226, ранее предоставленного товариществу в 2009 году и выбывшего из оборота земель еще 04.07.2014года, из категории земли населенного пункта в категорию земли сельскохозяйственного назначения в Правительство ЯНАО не подавалось.

Полностью проигнорированы права владельцев земельных участков и жилых строений на обсуждаемой территории.

Отсутствует требуемое по закону, заключение Администрации МО г. Салехард по мотивированному ходатайству о возможности и целесообразности исключения из границ населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226 с

приложением экономического обоснования о целесообразности проведения оспариваемых товариществом мероприятий, а так же и направление указанных документов в исполнительный орган субъекта РФ (Правительство ЯНАО) для согласования.

Решение (акта) о переводе земель товарищества из категории земли населенных пунктов в категорию земли сельскохозяйственного назначения, либо об отказе в переводе земель, оформленного в форме распоряжения Правительства ЯНАО или в форме правового акта не существует и не оформлено должным образом.

Данный факт подтверждается Протоколом от 15 декабря 2014 года №3 заседания комитета Городской Думы города Салехард по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства с повесткой дня «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда», где по состоянию на 15 декабря 2014 года Администрацией МО г. Салехард не предоставлено техническое, экономическое и правовое обоснование изменений границ северной части города и перевода земель в другие категории. Где в ходе заседания, принято решение повторно рассмотреть вопрос об изменении границ северной части города и перевода земель в другие категории на расширенном заседании комитета Городской Думы по строительству, землепользованию и развитию предпринимательства - которое так и не состоялось.

3. Перевод земель из одной категории в другую

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 84 ЗК РФ утверждение или изменение генерального плана города, отображающего границы населенного пункта, расположенных в границах муниципального образования - является установлением или изменением границ населенного пункта.

В соответствии с частью 1 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительным регламентом к следующим территориальным зонам: жилым, общественно-деловым, производственным, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационным, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов, иным территориальным зонам.

Согласно части 1 статьи 8 ФЗ-№172 от 21.12.2004 года «О переводе земель из одной категории в другую», исключение земельных участков из границ населенного пункта является переводом этих земель населенных пунктов в другую категорию...

Исключение из границ населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения, в обязательном порядке подлежит согласованию с уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти субъекта РФ (п.п.2 п.2 ст.25 ГрК РФ; ст.4.1. ФЗ№191 от 29.12.2004г «О введении в действие Градостроительного Кодекса РФ»).

Согласно пункта 1 статьи 6 Градостроительного устава ЯНАО, на территории автономного округа создан Градостроительный совет, который является совещательным органом и создан в целях коллегиального обсуждения и оценки предполагаемых изменений.

В соответствии с главой 4 Постановления Правительства ЯНАО от 27 ноября 2011 года №794-П «О Градостроительном совете ЯНАО», в редакции Постановления Правительства ЯНАО от 15 июля 2013 года №556-П, действующего на момент утверждения Городской Думой корректировки генерального плана 19 февраля 2015 года, председателем Градостроительного совета являлся – первый заместитель Губернатора ЯНАО А.В.Ситников.

В задачи и функции Градостроительного совета, согласно главе 2 Постановления Правительства ЯНАО от 27 ноября 2011 года №794-П «О Градостроительном совете ЯНАО», входит рассмотрение проектов схем муниципальных районов автономного

округа. Вывод суда, что данные функции, осуществлял и осуществляет департамент строительства и жилищной политики ЯНАО, не соответствуют законодательству, согласно, пункта 4.9. главы 4 Постановления Правительства ЯНАО, в полномочия департамента строительства и жилищной политики ЯНАО входит лишь организационно-техническое обеспечение работы Градостроительного совета.

Департамент строительства и жилищной политики ЯНАО, согласно пункта 4.11., не позднее 14 дней до проведения заседания Градостроительного совета информирует население через средства массовой информации или путем размещения информации на официальном интернет-ресурсе с указанием информации о повестке, дате, времени и месте проведения, составе участников, а так же порядке приема заявок от представителей общественности на присутствие на заседании совета; согласно пункта 4.12. обеспечивает прием заявок на участие от представителей общественности, тем более участников предстоящих изменений – владельцев земельных участков и жилых домов.

Присутствовать на заседании Градостроительного совета, согласно пункта 4.10. имеют право граждане, представители организаций, в том числе некоммерческих..., при этом представители общественности имеют право согласно пунктов 4.14., 4.15. направлять предложения по проведению мероприятия, по рассматриваемым вопросам и принимаемым по ним решениям, ходатайствовать о включении в протокол заседания дополнительных сведений по существу рассматриваемых вопросов.

В соответствии с пунктом 4.8. главы 4 Постановления Правительства ЯНАО от 27 ноября 2011 года №794-П, решение Градостроительного совета оформляется Протоколом заседания.

Согласования с уполномоченным Правительством РФ, федеральным органом исполнительной власти субъекта РФ, об исключении из границ населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226, выданного товариществу в 2009 году и выбывшего из оборота земель 04.07.2014 года, который Администрация МО г. Салехард, планировала отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения, а так же рассмотрения проекта корректировки генерального плана города Салехарда, утвержденного Городской Думой города Салехард от 19 февраля 2015 года, Градостроительным советом ЯНАО - не проводилось. Граждане – владельцы земельных участков и собственники жилых домов, их представители были лишены возможности не только участия в заседании Градостроительного совета и обсуждении данного вопроса, но даже получения информации о происходящих событиях.

Предоставленное административным ответчиком письмо от 24 ноября 2014 года №12.01-10/596 в адрес заместителя директора департамента строительства и жилищной политики ЯНАО об обеспечении доступа к проекту «Корректировка генерального плана города Салехарда» и материалам по его обоснованию в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, является закрытым документом с невозможностью проверки. Какие именно документы были выложены для согласования проверить невозможно, но с достоверностью можно утверждать, что отсутствует:

1. мотивированное заявление (ходатайство) о переводе земель из одной категории в другую в исполнительный орган, уполномоченный на рассмотрение этого заявления;
2. согласование Правительства ЯНАО заявления (ходатайство) о переводе земель из одной категории в другую оформленное соответствующим нормативным актом;
3. отсутствует техническое, экономическое и правовое обоснование изменений границ северной части города и перевода земель в другие категории, что озвучивалось и занесено в Протокол заседания Городской Думы города Салехард от 15 декабря 2014 года №3;
4. заключение Администрации МО г. Салехард о возможности и целесообразности исключения из границ населенного пункта территории товарищества с приложением экономического обоснования о целесообразности проведения мероприятий;

5. результаты публичных слушаний проведенных 08 декабря 2014 года;
6. заключение Городской Думы города Салехард о результатах публичных слушаний, протокол от 08 декабря 2014 года №14.

Заключением, утвержденным первым заместителем Губернатора ЯНАО А.В.Ситниковым от 29 декабря 2014 года Администрации МО г. Салехард было отказано (исх.№401-159115 от 29 декабря 2014г.) в согласовании «Корректировки генерального плана города Салехарда», в связи с отсутствием в нем информации о категории земель, включенных в границы города Салехард, а так же исключенных из его границ, и целей их планируемого использования, что не позволяет оценить предложения проекта.

4. Проведение публичных слушаний по проекту

В соответствии с частью 3 статьи 15 Конституции Российской Федерации любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Публичные слушания, организованные Городской Думой города Салехард 08 декабря 2014 года по корректировке генерального плана, в том числе и исключению земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226 из черты населенного пункта носили формальный характер.

В соответствии с пунктом 7 статьи 23 ГрК РФ в Генеральном плане города указывается перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Частями 8 и 9 статьи 36 ГрК РФ в обязательном порядке предусмотрены меры по согласованию интересов общества и лиц, чьи права, основанные на существующей категории землепользования могут быть затронуты изменением правового режима использования земельных участков.

В средствах массовой информации газете «Полярный круг» - информация о проведении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана города Салехарда» – не публиковалась.

Единственная публикация по проекту Корректировки Генерального плана города Салехарда опубликована в спецвыпуске газеты Полярный круг №9/1(1198) от 26 февраля 2015 года, где так же отсутствует информация о земельных участках, исключаемых из категории населенных пунктов и переводе их в другие категории, картографические материалы уменьшены до такой степени, что являются не читаемыми. Документ **опубликован уже после проведения публичных слушаний** назначенных на 08 декабря 2014 года и утверждении Проекта Корректировки Генерального плана города Салехарда.

При этом, факт отсутствия необходимой информации о земельных участках, исключаемых из категории населенных пунктов и переводе их в другие категории подтверждается и в отказе согласования проекта «Корректировка Генерального плана города Салехарда» Правительством ЯНАО от 29 декабря 2014 года.

5. Согласительная комиссия

Заключением, утвержденным первым заместителем Губернатора ЯНАО А.В.Ситниковым от 29 декабря 2014 года Администрации МО г. Салехард было отказано (исх.№401-159115 от 29 декабря 2014г.) в согласовании «Корректировки генерального плана города Салехарда», в связи с отсутствием в нем информации о категории земель, включенных в границы города Салехард, а так же исключенных из его границ, и целей их планируемого использования, что не позволяет оценить предложения Проекта.

Согласно пункта 7 статьи 25 ГрК РФ Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляется в трехмесячный (в спорный момент) срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования. Доступ предоставлен 24 ноября 2014 года, согласно уведомления от 24.11.2014г №12.01-10/596 департамента строительства, архитектуры и земельных отношений в адрес департамента строительства и жилищной политики ЯНАО.

29 декабря 2014 года исх. №401-15911 Заключением, утвержденным первым заместителем Губернатора ЯНАО А.В.Ситниковым от 29 декабря 2014 года Администрации МО г. Салехард было отказано в согласовании проекта «Корректировки Генерального плана города Салехарда».

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 случае поступления заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации городского округа в течение тридцати (в спорный момент) дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три (в спорный момент) месяца.

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.

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 создана.

Без фактического разрешения по существу осталось общественное мнение, отраженное в Заключении о результатах публичных слушаний от 08 декабря 2014 года, где председатель Городской Думы Мартынюк В.К. и депутаты Городской Думы города Салехард Бабийчук М.В., Панасюк Э.В. предложили создать рабочую группу из числа депутатов Городской Думы города Салехард и инициативной группы жителей для обсуждения изменений в Генеральный план города Салехард. Данное решение публичных слушаний, организованное Городской Думой города Салехарда так и осталось только на бумаге. В последствие представители Городской Думы и Администрации МО г. Салехард сделали все возможное, что бы рабочая группа создана не была и не приняла ни каких решений, противоречащих переносу земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:226 за черту населенного пункта.

Процедура согласования с Правительством ЯНАО не исполнена даже после того, когда решением Городской Думы от 19 февраля 2015 года Протокол №1 проект решения «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда» в редакции, предложенной субъектом правотворческой инициативы департаментом строительства, архитектуры и земельных отношений в городе Салехард – был утвержден, несмотря на отсутствие решения Правительства ЯНАО по мотивированному ходатайству о переводе земель с категории земли населенного пункта в категорию земель сельскохозяйственного назначения, результатов публичных слушаний, решения Городской Думы от 08 декабря

2014 года, отсутствием предварительного согласования Генерального плана с Правительством ЯНАО, в том числе и предложением, озвученным депутатом Городской Думы Э.В.Панасюк в ходе обсуждения проекта, которые нашли свое отражение в протоколе заседания Городской Думы.

6. Внесение данных в государственный кадастровый учет

Согласно пункта 3 ФЗ -172 от 21.12.2004г «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»: Сведения о кадастровых номерах земельных участков, исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, направляются в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с Корректировкой Генерального плана города Салехарда, утвержденного Городской Думой города Салехард от 19 февраля 2015 года №5, из категории населенного пункта исключен и переведен в категорию земель сельскохозяйственного назначения земельный участок с кадастровым номером №89:080501010:226 (выданный товариществу в 2009 году и выбывший из оборота земель еще 04.07.2014года).

При этом, Администрацией МО г. Салехард в государственный кадастровый учет поданы сведения, не на земельный участок с кадастровым номером №89:080501010:226, а индивидуальные земельные участки с индивидуальными кадастровыми номерами, которые согласно официальных правовых актов никогда не исключались из категорий земли населенных пунктов и не переводились в категорию земель сельскохозяйственного назначения.

7. Нарушенные права граждан, владельцев земельных участков и жилых домов

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке (часть 15 статьи 24 ГрК РФ). Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке (часть 4 статьи 32 ГрК РФ).

Изменение категории земель и выделение территории товарищества за черту населенного пункта грубо нарушает права, свободы и законные интересы лиц, которых представляет административный истец, в том числе:

- лишает товарищество, как юридическое лицо и членов товарищества, для представления интересов которых в соответствии с Законом и Уставом создано само товарищество использовать земельные участки для целей, в соответствии с которыми земельный участок был ранее сформирован;
- многократно снижает рыночную стоимость земельных участков и имущества, находящегося на них;
- исключает доставку почтовой корреспонденции жителям города по месту регистрации их жилых строений;
- минимизирует выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности населения;
- позволяет Администрации МО г. Салехард использовать бюджетные средства за счет населения жителей товарищества, которые являются жителями города Салехард на

иные цели, не предназначенные для нормального жизнеобеспечения проживающих на территории граждан и членов их семей, при этом принуждая жителей на территории товарищества к содержанию инфраструктуры товарищества за свой счет. Использование дорог, электрооборудования, предприятия города, ведущие коммунальное обеспечение граждан на территории товарищества, выполняют свои работы исключительно на коммерческой основе. Граждане не только полностью обязаны оплачивать предоставляемые им коммунальные услуги, но и оплачивать работы, предшествующие предоставлению этих услуг – содержание дорог.

Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, Федеральным Конституционным Законам, другим Федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также Конституциям (уставам), Законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации (часть 4 статьи 7 Федерального закона № 131-ФЗ).

Нарушение действующего ЗК РФ, Федеральных законов, предусматривающие порядок перевода земель из одной категории в другую, является основанием признания недействительными актов о переводе их из одной категории в другую (часть 3 статьи 8 ЗК РФ).

В силу прямого предписания, содержащегося в части 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства РФ, административный ответчик обязан доказать обстоятельства, указанные в пунктах 2 и 3 части 8 статьи 213 КАС РФ о соответствии принятого им решения нормативному правовому акту.

В пункте 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 50 "О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами" напрямую указано, что акты, не прошедшие государственную регистрацию (если такая регистрация является обязательной), не опубликованные в предусмотренном порядке, а равно имеющие иные нарушения порядка принятия и введения в действие, свидетельствующие об отсутствии у них юридической силы, не влекут правовых последствий и не могут регулировать соответствующие правоотношения независимо от выявления указанных нарушений в судебном порядке.

На основании вышеизложенного

ПРОСИМ СУД

1. Признать недействующим со дня принятия на весь период действия решение Городской думы города Салехард от 19 февраля 2015 года №5 «Об утверждении Генерального плана города Салехард»; решения Городской Думы города Салехард от 16 июня 2017 года №47 «Об утверждении Генерального плана города Салехард»; решения Городской Думы города Салехард от 29.04.2020 года №37 «Об утверждении Генерального плана города Салехард»; внесение изменений в Генеральный план города Салехард №63 от 21.07.2020года в части исключения земель с кадастровым №89:080501010:226 из черты населенного пункта.

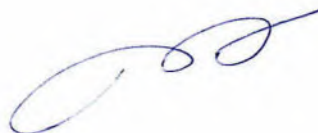
3. Обязать Городскую Думу города Салехард принять нормативный правовой акт, изменяющий оспариваемые нормативные правовые акты в соответствии п. 4 ст. 216 КАС РФ в части определения статуса территории НТСН «Север» в правовых рамках, существовавших до принятия оспариваемых решений.

Приложение:

1. Документы подтверждающие оплату государственной пошлины.
2. Документы подтверждающие отправку административного иска ответчику и заинтересованным лицам.

3. Договор аренды от 22.06.2009г №6818;
4. Кадастровый паспорт;
5. Сообщение о реорганизации или ликвидации организации;
6. Распоряжение от 06.10.2015г №1697-р;
7. Соглашение от 13.10.2015г №2319;
8. Выписка ЕГРН от 10.04.2017г;
9. Кадастровый паспорт на вновь образованные земельные участки;
10. Распоряжение №1045-р от 03.07.2014г;
11. Скрин газеты Полярный круг
12. Протокол от 15 декабря 2014 года №3 Городской Думы;
13. Письмо от 24 ноября 2014 года №12.01-10/596;
14. Заключение о результатах публичных слушаний;
15. Протокол от 08 декабря 2014 года №14;
16. Заключение исх.№401-159115 от 29 декабря 2014г.;

Председатель правления



С.Г.Верещагин