

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«СЕВЕР»

Юр. адрес и адрес местонахождения:
629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001 ОКПО
8 (34922) 4-26-44; 8 902 82 7-88-17; 8-982-166-77-77

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ



«НАДЕЖДА»

Юридический адрес: 629003, ЯНАО г. Салехард, территория ДНТ Надежда, дом 8;
почтовый адрес: 629003, ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского, д. 44, офис НТСН
«Надежда» ИНН/КПП 8901022981/890101001; ОГРН 1098901000835
Телефоны: 8 (902) 827-88-17, 8 (902) 816-51-21, 8 (908) 860-87-45

исх №2 от 25.08.2023г



Прокурору города Салехард
Е.В.Губкину

23 августа 2023 года товарищества получили ответ Администрации МО г.Салехард от 16.08.2023г. №171/01-09-03/362 на обращения товариществ в Прокуратуру РФ.

Ответ Администрации МО г.Салехард в очередной раз подтверждает доводы изложенные в обращении о нарушении прав, свобод и законных интересов как товариществ как юридических лиц так и граждан чьи интересы представляют товарищества.

Утверждение Администрации МО г. Салехард о том что земельные участки находятся за границей населенного пункта и отнесены к землям сельскохозяйственного назначения, говорит о том что не исполнение вступивших в законную силу судебных актов делается умышленно и осознано.

Проекты по внесению изменений в генеральный план города Салехарда основанные на редакции генерального плана утвержденного решением Городской Думы города Салехард от 29 апреля 2020 года №37 признанного судами частично недействующим это ничто иное как попытка преодолеть судебное решение, вступившее в законную силу, повторным принятием аналогичного нормативного акта.

Решением суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2021 года по административному делу №2а-241/2021 по иску Некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Север» о признании недействующим решения Городской Думы от 19 февраля 2015 года №5 «Об утверждении Генерального плана города Салехард» постановлено:

Признать недействующим со дня принятия решения суда решение Городской Думы муниципального образования город Салехард от 29 апреля 2020 года №37 «Об утверждении Генерального плана город Салехард» в части не включения в границы населенного пункта территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:07101:226, расположенного по адресу ЯНАО, г. Салехард, в северной части города.

Апелляционным определением судебной коллегии по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции 08 июня 2022 года по апелляционному

делу №66а-536/2022 решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28 декабря 2021 года оставлено без изменения.

Судебной коллегией по административным делам Второго апелляционного суда общей юрисдикции 24 ноября 2021 года по делу №66а-1351/2021 по иску Некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Надежда» о признании недействующим решения Городской Думы от 19 февраля 2015 года №5 «Об утверждении Генерального плана города Салехард» постановлено:

Признать недействующим со дня принятия апелляционного определения суда решение Городской Думы муниципального образования город Салехард от 29 апреля 2020 года №37 «Об утверждении Генерального плана город Салехард» в части не включения в границы населенного пункта территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:07101:255, расположенного по адресу ЯНАО, г. Салехард, в северной-восточная часть города.

Судебными инстанциями установлено (статья 64 КАС РФ):

- генеральный план не был согласован в установленном законом порядке с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ, в границах которого находится городской округ, в случаях если планируется исключение из границ населенного пункта земельных участков, которые планируется отнести в категории земель сельскохозяйственного назначения (п.2 ч.2 ст.25 ГрК РФ).

- признание судом недействующими основных нормативных положений, означает признание недействующими положений нормативных актов, которыми в основные нормативные положения внесены изменения или дополнения.

Таким образом недействующим в части не включения в границы населенного пункта г.Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером 89:08:070101:255 и с кадастровым номером №89:08:070101:226 подлежит ныне действующий генеральный план г.Салехард, утвержденный решением Городской Думы от 29 апреля 2020г №37 «Об утверждении генерального плана г.Салехард», в редакции решения Городской Думы г. Салехард от 21 июля 2020г. №63 «О внесении изменений в генеральный план г.Салехард», поскольку иным способом защита нарушенных прав НТСН Надежда и НТСН «Север»– невозможна.

Согласно статьи 216 Кодекса Административного судопроизводства Российской Федерации установлено:

часть 1 статьи 216 КАС РФ: В случае признания судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части этот акт или его отдельные положения не могут применяться с указанной судом даты.

часть 3 статьи 216 КАС РФ: Решение суда о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части не может быть преодолено повторным принятием такого же акта.

Последствием признания судом нормативного правового акта, а также акта, обладающего нормативными свойствами, недействующим является его исключение из системы правового регулирования полностью или в части (постановление Конституционного Суда РФ от 06.07.2018 № 29-П, абзац третий пункта 1 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»).

В силу части 2 статьи 83 Земельного кодекса РФ границы городских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

В соответствии пункта 1 статьи 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли находящиеся за границами населенного пункта.

Таким образом, на Администрации МО г. Салехард лежала обязанность принять меры направленные на внесение в ЕГРН актуальных сведений о категории земель земельных участков расположенных на территории в границах ранее существовавших земельных участков с кадастровым номером №89:08:070101:255 и №89:08:070101:226 а так же опубликовать действующую редакцию генерального плана утвержденного решением Городской Думы от 29 апреля 2020 года №37 (действующего в редакции решения Городской Думы от 21 июля 2020 года №63 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда») с учетом судебных актов.

В соответствии статьи 23 ГрК РФ границы населенных пунктов устанавливаются в процессе принятия или изменения генеральных планов городских округов.

В силу статьи 57.1 ГрК РФ генеральный план как документ территориального планирования подлежит размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее - ФГИС ТП).

В силу части 3 статьи 56 ГрК РФ целью ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Признание судом редакции генерального плана недействующей обязывало Администрацию МО г.Салехард опубликовать в ФГИС ТП действующую редакцию генерального плана, а также инициировать изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, устанавливающей такие последствия принятия судом решения о признании нормативного правового акта недействующим.

Однако, 04 июля 2022 года Администрация МО г. Салехард опубликовала очередной проект генерального плана, включая ФГИС ТП утвержденный решением Городской Думы г.Салехард от 24 июня 2022 года №45 «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда» который соответствует редакции генерального плана утвержденного решением Городской Думы города Салехард от 29 апреля 2020 года №37 признанного частично недействующим судебными решениями.

С учетом процедуры подготовки, согласования, утверждения проекта генерального плана установленной законодательством РФ, согласно сроков, Администрацией МО г.Салехард была осуществлена незаконная попытка преодолеть судебное решение вступившее в законную силу, повторным принятием аналогичного нормативного акта.

Апелляционным определением Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 06 декабря 2022 года по делу №66а-1211/2022 было постановлено:

Признать не действующим со дня принятия решение Городской Думы города Салехард от 24 июня 2022 года № 45 «О внесении изменений в генеральный план города Салехард».

Таким образом, согласно судебного постановления, вступившего в законную силу в день принятия, решение Городской Думы города Салехарда от 24 июня 2022 года №45 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда» - не действует в полном объеме с момента его принятия, то есть с 24 июня 2022 года.

Согласно официальных данных Федеральной Государственной Информационной Системы Территориального Планирования, Администрацией МО г.Салехард опубликованы следующие официальные документы:

- Действующий генеральный план города Салехард утвержденный Городской Думой от 29 апреля 2020 года №37 «Об утверждении генерального плана города Салехарда» опубликован 17 мая 2020 года, более какие либо изменения не вносились. Имеют статус: Неактуальные документы.

- Изменения в генеральный план города Салехард утвержденные решением Городской Думы от 21 июля 2020 года №63 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда» опубликованы 21 июля 2020года, более какие либо изменения не вносились. Имеют статус: Неактуальные документы.

- Изменения в генеральный план города Салехарда утвержденные решением Городской Думы города Салехард от 24 июня 2022 года №45 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда» опубликованы 04 июля 2022 года, изменения о признании данного НПА недействующим со дня принятия не вносились. Имеют статус- Действующий.

Данный факт свидетельствует что Администрацией МО г. Салехард в соответствии с решениями судов не предпринимается ни каких мер, не вносятся изменения и не публикуется действующая редакция генерального плана в соответствии с судебными актами, более того действующий генеральный план города Салехард имеет статус - Неактуальной редакции а внесение изменений в генеральный план города Салехард утвержденные решением Городской Думы от 24 июня 2022 года №45 признанные Вторым апелляционным судом общей юрисдикции 06 декабря 2022 года по делу №66а-1211/2022 не действующими со дня принятия решения имеет статус – Действующий, что подтверждает факт умышленного не исполнения судебных актов.

13 июня 2023 года НТСН «Надежда» и НТСН «Север» было установлено, что Администрация МО г. Салехард опубликовала очередной проект внесения изменений в генеральный план города Салехард включая ФГИС ТП (12 апреля 2022года) который в картографической части частично соответствует редакции генерального плана утвержденного решением Городской Думы города Салехарда от 29 апреля 2020 года №37 «Об утверждении генерального плана города Салехарда», признанного недействующим в части не включения в границы населенного пункта города Салехард территории в границах ранее существовавшего земельного участка с кадастровым номером №89:08:070101:255 и №89:08:70101:226.

С целью уклонения от народного контроля, осуществляемого путем в данном случае общественных обсуждений, проект представленный Администрацией МО г. Салехард в виде 18 карт содержит искаженную информацию, где территории НТСН «Север» и НТСН «Надежда» представлены в трех вариантах: 1) в границах населенного пункта (внесли «на коленке» в границах могут быть земли только населенного пункта, изменения в ЕГРН земельных участков не произведено); 2) за границами населенного пункта (не исполнения решения суда); 3) в границах населенного пункта, но планируемых к исключению (как включили, где действия предусмотренные 172-ФЗ) выходит что обсуждать и что является достоверным не понятно.

15 июня 2023 года НТСН «Надежда» и НТСН «Север», в процессе общественных обсуждений, обратилось за защитой своих прав в Салехардский городской суд с просьбой снять с рассмотрения проект и отправить на доработку проект внесения изменений в генеральный план города Салехард утвержденный Постановлением Администрации МО г. Салехард от 26 мая 2023 года №1422 в связи с искаженной информацией в картографических материалах и отсутствия информации о планируемых изменениях генерального плана города Салехарда.

Действительно, судом дана оценка - о преждевременности обращения товариществ в судебные органы. Определением Салехардского городского суда от 10 июля 2023 года по делу №2а-1495/2023 производство по делу было прекращено, так как процедура назначения и проведения общественных обсуждений самостоятельному обжалованию в судебном порядке не подлежит согласно разъяснений в пункте 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2022 года №21 Апелляционным определением суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 24 августа 2023 года по делу №33а-2259/2023 частная жалоба НТСН «Север» и НТСН «Надежда» оставлена без удовлетворения.

С процедурой в данном случае все понятно, а что делать с искаженными материалами...и неоднократными незаконными попытками Администрации МО г.Салехард преодолеть решение судов путем издания нового нормативного документа.

Более того просим обратить внимание на тот факт, что генеральный план города Салехард утвержденный решением Городской Думы от 19 февраля 2015 года №5 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда», как установлено судебными решениями, не согласован в установленном законом порядке, а уполномоченное на то законодательством лицо - Правительство ЯНАО, имеющим в соответствии статьи 25 ГрК РФ единоличное право на изменение категории земель территории в границах ранее существовавших земельных участков с кадастровым номером №89:08:070101:255 и №89:08:070101:226 согласование на это не давало.

Интересен и факт того что земельный участки, которые подлежали исключению из границ населенного пункта, согласно материалов по обоснованию генерального плана утвержденного решением Городской Думы от 19 февраля 2015 года №5 «О внесении изменений в генеральный план города Салехарда» не существовали и выбыли из оборота земель: №№89:08:070101:226 – снят с кадастрового учета 04.07.2014года, №89:08:070101:255 – снят с кадастрового учета 14.06.2012года, но это не помешало Администрации МО г.Салехард исключить их из границ населённого пункта 19.02.2015года.

Далее, Администрация МО г.Салехард действуя умышленно, в рамках межведомственного обмена, на основании несогласованного уполномоченным лицом проекта внесения изменений в Генеральный план города Салехард, основываясь только на своем решении, превышая и злоупотребляя своими полномочиями, незаконно изменило категорию земель земельных участков на территории товариществ с категории «населенного пункта» в категорию «земель сельскохозяйственного назначения», при этом категорию изменили у земельных участков которые имеют индивидуальные кадастровые номера и не одним генеральным планом ни когда не исключались из границ населенного пункта.

Сформировав юридически значимые, но заведомо недостоверные сведения, содержание которых не соответствует действительности Администрация МО г.Салехард направляет эти данные в единый государственный реестр...

Ссылка Администрации МО г. Салехард на решение Салехардского городского суда от 29.05.2015 года по делу №2-1094/2015 года по иску граждан, для товариществ как юридических лиц какого либо преюдициального значения не имеет.

Действительно, органы местно самоуправления в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ предоставляют земельные участки собственности, на которые не разграничена, в нашем случае это предоставление земельных участков, позволяющих возводить жилой дом, льготным категориям граждан, включая лиц имеющих 3 и более детей - не предусматривает какого либо согласования.

Между тем, предусмотренный пунктом 6 статьи 39.5 ЗК РФ льготный порядок предоставления земельных участков многодетным семьям не предполагает произвольного

формирования земельных участков, предоставляемых в соответствии с законом в собственность граждан бесплатно, без соблюдения условия их обеспечения инженерной инфраструктурой.

В судебной практике Верховного Суда Российской Федерации сложился подход, согласно которому органы местного самоуправления должны обеспечивать земельные участки, предоставляемые многолетним семьям, необходимой инженерной инфраструктурой, необходимой для строительства и эксплуатации жилых домов.

Суды рассматривают это в качестве вопросов местного значения муниципальных образований и основывают свои выводы на положениях пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», главы 3 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Приказа Минрегиона Российской Федерации от 09.09.2013 № 372 «Об утверждении методических рекомендаций субъектам Российской Федерации по порядку и случаям бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» (Кассационное Определение Судебной Коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 20.12.2019 № 38-ка19-6, Кассационное Определение Судебной Коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 12 июля 2019 г. № 9-ка19-3 и др. Также добавим, что Верховным Судом Российской Федерации не рассматривается в качестве нарушения законодательства отсутствие инженерной инфраструктуры в момент предоставления земельного участка, допуская ее строительство в течение разумного срока после предоставления земельного участка (Кассационное Определение Судебной Коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 20.12.2019 № 38-КА19-6).

При этом отсутствие на это денежных средств не является основанием ни чего не делать, в соответствии с Определением Конституционного Суда Российской Федерации от 09.11.2017 № 2516-О, Конституционного Суда Российской Федерации: Постановление от 17 июня 2004 года № 12-П, Определениях от 12 апреля 2005 года № 142-О, от 13 июня 2006 года № 194-О, от 2 ноября 2006 года № 540-О, от 10 октября 2013 года № 1591-О и др.).

Однако Администрация МО г.Салехард отказывается обеспечивать предоставленные земельные участки какой либо инфраструктурой, включать в реестр улично-дорожной сети, обеспечивать безопасность дорожного движения, каким либо образом содержать дороги общего пользования ведущие к указанным земельным участкам, при этом пытается переложить свои прямые обязанности по данному обеспечению на граждан проживающих на сопредельных улицах города Салехард территориально соприкасающихся с указанными земельными участками.

На основании изложенного

Просим провести проверку изложенных в обращениях фактов, принять меры прокурорского реагирования в отношении Администрации МО г. Салехард, в случае выявления в действиях Администрации состава правонарушений, принять меры к восстановлению нарушенных прав НТСН «Север» и НТСН «Надежда».

Приложение:
1. ответ от 16.08.2023г №171/01-09-03/362
2. копия доверенности

Представитель



А.Г.Гуськова