

В Салехардский городской суд  
629007, г.Салехард, ул. Чубынина д.37 А  
**административный истец:**  
Некоммерческое товарищество  
собственников недвижимости «Надежда»  
г.Салехард, ул. Маяковского д 44  
Председатель правления  
Верещагин Сергей Геннадьевич  
тел:+79028278817  
**административный истец:**  
Некоммерческое товарищество  
собственников недвижимости «Север»  
г. Салехард, ул. Маяковского д 44  
Председатель правления  
Верещагин Сергей Геннадьевич  
тел:+79028278817  
**представитель истцов:**  
Гуськова Альбина Геннадьевна  
г. Салехард, ул. Заполярная д.36  
тел: +79519969626  
albinaguskova@yandex.ru  
**административный ответчик:**  
Администрация города Салехард  
г. Салехард, ул. Свердлова д.48  
**Заинтересованное лицо:**  
Городская Дума города Салехард  
г. Салехард, ул. Свердлова д.48  
Правительство ЯНАО  
г. Салехард, проспект Молодёжи д.9

**Заявление**  
**о принятии оставленного без движения искового заявления**  
**в связи с устранением недостатков**

Определением Салехардского городского суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 мая 2022 года оставлено без движения административное исковое заявление НТСН «Север» и НТСН «Надежда» о признании публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в Генеральный план города Салехарда недействительным, признании недействующим заключение о результатах общественных обсуждений по проекту: внесение изменений в Генеральный план города Салехарда, обязанности провести публичные слушания в соответствии с требованиями законодательства. В связи с тем что не соблюдены требования ст.125 КоАП РФ и требования ст.220 КоАП РФ, а именно:

- не указаны какие права, свободы и законные интересы лица, обратившегося в суд, или иных лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление, нарушены, или о причинах, которые могут повлечь за собой их нарушение.

- не указаны сведения о том, в чем заключается оспариваемое бездействие( от принятия каких решений либо от совершения каких действий в соответствии с обязанностями, возложенными в установленном законном порядке, уклоняется орган, организация, лицо, наделенное государственными или публичными полномочиями.

Настоящим истец исправляет недостатки:

Некоммерческие товарищества собственников недвижимости «Север» и «Надежда» созданы в соответствии ст.7 Федерального закона №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» в целях создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, в том числе содействия членам товарищества во взаимодействиях между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также для защиты их прав и законных интересов.

В материалах по обоснованию внесения изменений в генеральный план города Салехарда предусматривается изменение границ города Салехард за счет исключения из границы города

территории НТСН «Север» и НТСН «Надежда» а так же реконструируемых участков магистрального газопровода в зонах переустройства существующего газопровода ПАО Газпром...

Данный факт на прямую касается прав, свобод и интересов некоммерческих товариществ.

Изначально в 2009 году и в 2011 году товариществам была предоставлены земельные участки с категорией земель «земли населенного пункта», однако при утверждении генерального плана в 2015 году она была изменена на категорию «земли сельхозназначения», данные изменения товарищества обжаловали в судебном порядке.

Изменение категории земель, это существенное изменение обстоятельств, когда они изменились на столько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или бы был заключен на значительно отличающихся условиях.

Апелляционным определением судебной коллегии Второго апелляционного суда общей юрисдикции от 24.11.2021 года 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 (НТСН «Надежда»), расположенного по адресу: ЯНАПО, г. Салехард, северо-восточная часть.

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 (НТСН «Север», расположенного по адресу: ЯНАО, г. Салехард, северо-восточная часть. На что представителями ответчика и третьим лицом подана апелляционная жалоба и на 08 июня 2022 года судебной коллегией Второго апелляционного суда общей юрисдикции назначено судебное заседание по обжалованию решения суда ЯНАО от 28.12.2021г...

Хотя решение суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 28.12.2021 года по НТСН «Север» еще не вступило в законную силу и обжалуется Администрацией г. Салехард, это не помешало Администрации г. Салехард включить в черту населенного пункта территорию НТСН «Север» согласно материалов по обоснованию внесенных изменений в генеральный план города Салехард.

Товарищества против изменения категории земель с «земель населённого пункта» на категорию «земли сельхозназначения», так как это нарушает их охраняемые законом права и свободы, порождая для товарищества негативные правовые последствия в виде доставки почтовой связи, противопожарных мер безопасности и других привилегий земель относящихся к категории «земли населенного пункта».

Более того, согласно гражданского дела № 2-842/2019 по иску о расторжении договора купли продажи в связи с запретом строительства жилого дома гражданину на территории НТСН «Надежда» так как территория земельного участка попадает под санитарную зону магистрального газопровода, в определении Седьмой кассационный суд общей юрисдикции от 04.02.2020года согласился с выводами суда Ямало-Ненецкого автономного округа в том, что согласно пункта 5.4. Свода правил. Магистральные трубопроводы. актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85 – не допускает прокладку магистральных газопроводов по территориям населённого пункта. Таким образом изменение категории земли товарищества ставит под угрозу вообще его существование.

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.

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 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.

НТСН «Север» и НТСН «Надежда» чьи законные права и интересы напрямую затрагивает планируемый к обсуждению проект внесения изменений в генеральный план города Салехард не смогли принять участия в обсуждении указанного проекта.

Это прямое нарушение пункта 4 статьи 28 ГрК РФ, где при проведении публичных слушаний отсутствовали равные возможности для всех участников общественных обсуждений, в связи с отсутствием в опубликованной информации о дате их проведения.

Так же является нарушением, что собственников земельных участков даже не то что не взяли согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, а даже не уведомили о планируемых мероприятиях.

Согласно, части 1 статьи 8 ФЗ-№172 «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 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 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.*

На основании изложенного

ПРОСИМ СУД

В связи с устранением допущенных недостатков считать административное исковое заявление НТСН «Север» и НТСН «Надежда» о признании публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в Генеральный план города Салехарда недействительным, признании недействующим заключение о результатах общественных обсуждений по проекту: внесение изменений в Генеральный план города Салехарда, обязанности

провести публичные слушания в соответствии с требованиями законодательства - поданным в день первоначального представления в суд и принять его к рассмотрению.

Представитель НТСН «Север», НТСН «Надежда»



А.Г.Гуськова