

ЗАМЕЧАНИЯ

правового управления к проекту решения Думы города
«О признании утратившими силу некоторых решений Думы города»
(от 16.06.2021)

Рассмотрев проект решения Думы города «О признании утратившими силу некоторых решений Думы города», сообщая следующее.

Проект подготовлен в связи с обращением Патрон Ю.А., Патрон И.А., Оглиндэ П.Г. в суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с административным иском (далее – иск) к Администрации города и Думе города о признании недействующими решений Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ и от 21.04.2017 № 107-VI ДГ в части земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101218:105, 86:10:0101218:106, 86:10:0101218:107.

Согласно решению Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утверждённые решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (далее – Правила), были полностью изложены в новой редакции, в том числе разработаны в новой редакции территориальные зоны, градостроительные регламенты и карта градостроительного зонирования, которая является неотъемлемой частью Правил. В связи с этим, поскольку возврат к предыдущей редакции Правил невозможен, в случае принятия проекта земельные участки с кадастровыми номерами 86:10:0101218:105, 86:10:0101218:106 и 86:10:0101218:107 не будут иметь правового режима использования.

В силу статьи 62 КАС РФ административный истец обязан доказать, что оспариваемым нормативным правовым актом нарушены или нарушаются его права, свободы и законные интересы. Это также видно из пункта 1 части 8 статьи 213 КАС РФ.

Как следует из иска, за получением разрешительных документов на строительство объекта на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101218:106 обратился только Патрон Ю.А. Доказательств того, что оспариваемые нормативные правовые акты были применены к Патрон И.А. и Оглиндэ П.Г. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101218:105, 86:10:0101218:107, в дело не представлено, что означает необходимость отказа в удовлетворении требований этих истцов.

В соответствии с пунктом 2 решения Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» действие Правил распространяется на отношения, возникшие после вступления их в силу.

В постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18.06.2013 № 136/13 сформулирована правовая позиция, согласно которой при принятии или изменении правил землепользования и застройки, которыми изменяется территориальное зонирование, содержание градостроительного регламента и, соответственно, разрешенное использование земельного участка, его собственник (землепользователь, землевладелец, арендатора) вправе продолжать использование этого участка, разрешенное до такого изменения, без какого-либо ограничения,

в том числе по сроку, если только такое использование не создает опасности для перечисленных в части 8 статьи 36 ГрК РФ объектов.

Таким образом, в данном случае генеральный план города и Правила не могли повлиять на разрешённое использование земельных участков с кадастровыми номерами 86:10:0101218:105, 86:10:0101218:106 и 86:10:0101218:107. Правильность применения указанных нормативных правовых актов в виде уведомления от 24.10.2019 № 09/2019 не проверялась. Административный истец вправе был оспорить отказ в судебном порядке, но своим правом не воспользовался.

Соблюдение процедуры при принятии решения Думы города от 26.02.2016 № 838-V ДГ подтверждается следующими документами:

- распоряжением Администрации города от 22.01.2015 № 161 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута»;

- постановлением Главы города от 17.04.2015 № 37 «О назначении публичных слушаний»;

- протоколом публичных слушаний от 23.06.2015 № 142;

- заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута;

- протоколом заседания комиссии по градостроительному зонированию от 09.07.2015 № 183;

- письмом Администрации города от 02.12.2015 № 01-11-8394/15-0-0.

Соблюдение процедуры при принятии решения Думы города от 21.04.2017 № 107-VI ДГ подтверждается следующими документами:

- постановлением Главы города от 10.03.2016 № 26 «О внесении изменений в генеральный план города Сургута»;

- постановлением Главы города от 03.02.2017 № 12 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ города Сургут»;

- протоколом проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа город Сургут от 28.02.2017;

- заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа город Сургут;

- письмом Главы города от 29.03.2017 № 01-11-2440/17-0.

Учитывая изложенное, нарушений при принятии оспариваемых нормативных правовых актов правовое управление не усматривает, в связи с чем основания для принятия проекта отсутствуют.

Начальник правового управления

Е.В. Кураева

«11» 06 2021 г.