

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 июня 2023 года

город Омск

Центральный районный суд г. Омска в составе председательствующего судьи Покричук О.Г., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Амержановой А.А., с участием в качестве прокурора старшего помощника прокурора г. Омска Бодяко И.Е., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Капышевой Алтын Кабдуловны к Администрации города Омска о признании недействующим постановления в части и возложении обязанности совершить действия,

установил:

Капышева А.К. обратилась в суд с административным исковым заявлением к Администрации г. Омска о признании недействующим постановления в части и возложении обязанности совершить действия.

В обоснование заявленных требований указано, что Капышева А.К. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А. Административный истец обратился к кадастровому инженеру, которым была подготовлена схема по фактической границе земельного участка с учетом смежных земельных участков, прошедших кадастровый учет и зарегистрированных в установленном порядке.

31.01.2023 административному истцу отказали в согласовании схемы в связи с наличием утвержденного проекта межевания в соответствии с постановлением Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Проектом межевания предусмотрено образование земельного участка площадью 324 кв.м. с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884.

Полагая, что в результате утверждения оспариваемого проекта межевания возникла коллизия, когда с одной стороны предусматривается перераспределить участки, но это перераспределение предполагается проектом за счёт участка административного истца в собственность третьему лицу, а сохранение участка не предусмотрено проектом межевания, Капышева А.К. настаивает на том, что принятым Постановлением Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» нарушаются её права. Кроме того, полагает, что проект не соответствует положениям ЗК РФ, в частности ст. 39.20 ЗК РФ, которая, как предполагает заявитель, предусматривает безоговорочное право собственника здания, сооружения на приобретение участка в собственность. В указанной связи Капышева А.К. приходит к выводу о необходимости признания оспариваемого Постановления недействительным в части.

Ссылаясь на положения ЗК РФ, ГК РФ, КАС РФ, административный истец просит суд признать недействующим постановление Администрации города Омска от 07.12.2021 № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской

области» в части образования земельного участка площадью 324 кв.м. с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884, что предусмотрено Приложением № 4 таблицей № 1 оспариваемого Постановления, со дня вступления решения суда в законную силу; возложить обязанность по публикации сообщения о принятии настоящего решения в течении одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в периодическом печатном издании, предусматривающем официальное опубликование нормативных правовых актов.

Определением суда к участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечены департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, Копеева А.Ш.

В судебном заседании административный истец Капышева А.К. и ее представитель Ширшова О.Н., действующая на основании доверенности, участия не принимали о времени и месте рассмотрения дела извещены. Представитель административного истца Келлер Ю.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании заявленные требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении. Настаивала на несоответствии обжалуемых положений нормативному правовым актам, имеющим большую юридическую силу, в том числе ст. 39.20 ЗК РФ, которое предусматривает преимущественное право собственника здания, сооружения на приобретение участка в собственность. В то время, как оспариваемый проект межевания не предусматривает сохранение земельного участка, на котором расположен дом административного истца, находящийся у нее в собственности. Административный истец лишается права на выкуп земельного участка, предусмотренный ЗК РФ. Просила заявленные требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель административного ответчика Администрации г. Омска Баканов К.И., действующий на основании доверенности, возражал против удовлетворения заявленных требований, настаивал на отсутствии оснований для признания обжалуемых положений постановления Администрации г. Омска 07.12.2021 № 758-п недействующими, ссылаясь на соблюдении порядка принятия обжалуемого нормативного правового акта и его опубликования, отсутствия нарушения обжалуемыми положениями прав административного истца. На публичных слушаниях каких-либо возражений в отношении земельного участка не поступало. Противоречия между проектом межевания территории и Генеральным планом, правилами землепользования и застройки отсутствуют. Указал на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, поддержал доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление. Просил отказать в удовлетворении заявленных требований.

В судебном заседании представитель заинтересованного лица департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска Филатов А.А., действующий на основании доверенности, выражал несогласие с заявленными требованиями, настаивал на том, что обжалуемый нормативный правовой акт принят органом местного самоуправления в пределах полномочий, опубликован в соответствии в установленном законом порядке. Также указал на отсутствие доказательств нарушения прав административного истца, поддержал доводы, изложенные в письменных возражениях на административное исковое заявление. Просил отказать в удовлетворении заявленных требований.

Заинтересованное лицо Копеева А.Ш. участия в судебном заседании не принимала, о времени и месте рассмотрения дела извещена, явка представителей в суд не обеспечена, ходатайств об отложении рассмотрения дела не заявлено.

Принимая во внимание имеющиеся в деле сведения об извещении лиц, участвующих в деле, отсутствие ходатайств об отложении рассмотрения дела, с учетом

мнения представителей административного истца, ответчика, заинтересованного лица, прокурора, суд полагает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Информация о принятии административного искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания размещена судом на официальном сайте Центрального районного суда г. Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в порядке, предусмотренном ч. 7 ст. 96 КАС РФ.

Заслушав представителя административного истца, ответчика, заинтересованного лиц, заключение прокурора, изучив материалы дела, письменные возражения на административное исковое заявление, дополнение к ним, оценив представленные доказательства в их совокупности, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 208 КАС РФ с административным исковым заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Из материалов дела следует, что Капышева А.К. с 10.03.2015 на основании договора купли-продажи дома от 03.03.2015 является собственником здания с кадастровым номером 55:36:090105:1140, площадью 30,4 кв.м., назначение жилой дом, наименование домовладение, материал наружных стен деревянные, поставленного на кадастровый учет 19.06.2012, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А., количество этажей – 1 (т. 1 л.д. 43, 59-61).

Правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884, площадью 149 +/-4, категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства в пределах которого расположен объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090105:1156 – жилой дом, 1957 года постройки, с 27.01.2022 является Коптева А.Ш. (т. 1 л.д. 64-66, т. 3 л.д. 128-131).

24.01.2023 Ширшова О.Н., действующая в интересах Капышевой А.К., обратилась в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска с заявлением о предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка под жилым домом 42А по улице Свободная в Центральном административном округе г. Омска, в соответствии с пп. 6 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Заявление зарегистрировано № 737/СОО.

31.01.2023 по результатам рассмотрения указанного обращения департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, в адрес представителя административного истца направлен ответ № 06/737, в котором указано, что данное заявление от 24.01.2023 № 737/СОО рассмотрено. Указано, что применительно к территории, в границах которой схемой расположения предусмотрено образование земельного участка, площадью 161 кв.м., постановлением Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п утвержден проект межевания территории. В соответствии с проектом межевания на испрашиваемой территории предусмотрено образование земельного участка (номер по проекту межевания – 1.54) площадью 324 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884. Учитывая изложенное, руководствуясь пп. 1 п. 8 ст. 39.15 ЗК РФ, пп. 5 п. 16 ст. 11.10 ЗК РФ, департаментом архитектуры отказано в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка и утверждении прилагаемой к заявлению схемы расположения (т. 1 л.д. 37-38).

Административный истец, полагая, что постановление Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города

Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в обжалуемой части не соответствует нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, нарушает ее права, обратилась в суд.

Давая правовую оценку заявленным требованиям применительно к положениям ч.ч. 7, 8 ст. 213 КАС РФ, суд полагает необходимым указать следующее.

В соответствии с п. 26 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 4 ч. 3 ст. 8 ГрК РФ к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся, в том числе, утверждение документации по планировке территории.

Пунктом 2 ст. 1, ч. 1 ст. 9 ГрК РФ предусмотрено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется, в том числе, для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (п. 6 ст. 1 ГрК РФ).

Согласно п. 5 ст. 1 ГрК РФ функциональные зоны представляют собой зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Последнее, в свою очередь, определяется исходя из различных факторов для обеспечения устойчивого развития соответствующих территорий (ч. 1 ст. 9 ГрК РФ).

В силу ч. 3 ст. 9 ГрК РФ положения документов территориального планирования носят обязательный характер для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации ими решений. В частности, из системного толкования пунктов 2, 5, 6, 7 и 8 статьи 1, пункта 2 части 1 статьи 34 и части 15 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что территориальные зоны конкретизируют положения документов территориального планирования в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территории, отнесенной к функциональным зонам.

К документам территориального планирования муниципального образования относятся генеральные планы поселений (п. 2 ч. 1 ст. 18 ГрК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (п. 8 ст. 1 ГрК РФ).

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа (ч. 3 ст. 23 ГрК РФ). Правила землепользования и застройки должны соответствовать генеральному плану (ст. 31, 34 ГрК РФ).

В силу ч. 1 ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Согласно ст. 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ч. 1).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (ч. 2).

Основная часть проекта планировки территории включает в себя: чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии (пп. а); границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (пп. б); границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (пп. в); (п. 1); положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения (п. 2); положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (п. 3 ч. 3 ст. 43 ГрК РФ).

Частью 10 ст. 45 ГрК РФ определено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями

технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи.

Генеральный план города Омска является основным документом территориального планирования муниципального образования городская округ город Омск Омской области. Документы территориального планирования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

На основе материалов Генерального плана города Омска, в соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации разрабатываются правила землепользования и застройки городских территорий, проекты планировок территории города Омска.

Указанные нормы содержатся в разделах 2, 3 Решения Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования городская округ город Омск Омской области».

Пунктом 8 ст. 1 ГрК РФ установлено, что правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

На основании ч. 2 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (п. 1); возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п. 2); функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований (п. 3); видов территориальных зон (4); требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (п. 5).

Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории (ч. 4 ст. 41 ГрК РФ).

Подготовка проектов планировки территории, состоящих из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (ч.ч. 1, 2 ст. 42 ГрК РФ).

Согласно пп. а п. 1 ч. 3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются в том числе красные линии.

Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городская округ город Омск Омской области (далее - Правила). Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими землепользование и застройку на территории города Омска. Для каждого вида территориальной зоны Правилами устанавливается

градостроительный регламент, который определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства и распространяется в равной мере на все расположенные в пределах границ территориальной зоны земельные участки и объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

Таким образом, по смыслу приведенных выше правовых норм, документация по планировке территории должна соответствовать имеющим большую юридическую силу, в том числе правилам землепользования и застройки, Генеральному плану.

Кроме того, в соответствии с Уставом города Омска, утвержденным Решением Омского городского Совета от 20.09.1995 № 92, в редакции, действующей в период принятия обжалуемого постановления, Администрация г. Омска учреждала печатные средства массовой информации, являющиеся официальными изданиями органов местного самоуправления города Омска, для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципального образования официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии муниципального образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации.

Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, а также муниципальные правовые акты, обязательность опубликования которых установлена действующим законодательством, муниципальными правовыми актами либо в отношении которых принявшим (издавшим) их органом принято решение об опубликовании, подлежат официальному опубликованию в течение десяти дней с момента подписания, если законодательством или муниципальными правовыми актами не установлен иной срок.

Муниципальные правовые акты, иная официальная информация также могут быть опубликованы в иных средствах массовой информации, в том числе доведены до всеобщего сведения по телевидению, радио, через компьютерную сеть «Интернет», а также распространены в ином виде (ст. 7 Устава).

Официальными печатными изданиями органов местного самоуправления города Омска определены газеты «Вечерний Омск – Неделя» и «Третья столица» (постановление Мэра города Омска от 25.05.2007 № 395-п «Об опубликовании муниципальных правовых актов и иных официальных документов, подлежащих обязательному опубликованию»).

В рамках реализации своих полномочий Администрацией г. Омска принято Постановление Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», пунктом 1 которого внесены изменения в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области», а также утвержден проект межевания территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района V проекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению (п. 2). (т. 1 л.д. 167-180, 208-235).

Данное Постановление Администрации г. Омска опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 55 от 09.12.2021(т. 1 л.д. 182-191).

В ходе процедуры принятия обжалуемого нормативного правового акта, Постановлением Мэра города Омска от 15.09.2021 № 48-пм «Об организации и проведении общественных обсуждений по проектам внесения изменений в проект планировки части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, проекту межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», назначено проведение общественных обсуждений в период с 16.09.2021 по 21.10.2021. Установлено, что граждане могли представить свои замечания и предложения по вопросу утверждения проекта межевания территорий в департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Омска (т. 1 л.д. 181). Данное постановление опубликовано в газете «Третья столица» № 42 от 16.09.2021 (т. 1 л.д. 192-193, т. 2 л.д. 191-193).

Председателем рабочего органа Администрации г. Омска по организации и проведению общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области утверждено заключение по результатам общественных обсуждений, согласно которому замечаний и предложений от истца не поступило. Заключение о результатах общественных обсуждений было опубликовано в газете «Третья столица», № 47, 21.10.2021 (и. 1 л.д. 194).

В соответствии с представленным листом согласования, проект обжалуемого постановления был согласован с первым заместителем директора департамента, заместителем Мэра г. Омска, первым заместителем Мэра г. Омска, директором департамента городского хозяйства, директором департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, директором департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, директором департамента информационной политики Администрации г. Омска, директором департамента строительства Администрации г. Омска, директором департамента правового обеспечения и муниципальной службы. Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны (т. 1 л.д. 195-196, 238, 239).

Согласно пояснительной записке к проекту Постановления Администрации г. Омска «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», документация по планировке территории разработана бюджетным учреждением г. Омска «Омсархитектура» на основании распоряжения директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от 15.02.2021 № 100 «О подготовке документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области». Документация по планировке территории выполняется в целях строительства объектов дошкольного и школьного образования. По результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекта коррупционных факторов не выявлено. С целью проведения независимой антикоррупционной экспертизы Проект был размещен на официальном сайте Администрации г. Омска в сети «Интернет». По результатам проведенной независимой антикоррупционной экспертизы замечаний и предложений к Проекту не поступило. Положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, Проектом не установлено. Учитывая изложенное полагаем, отсутствует необходимость в проведении оценки регулирующего воздействия проекта (т. 1 л.д. 236-237).

При этом, проект планировки территории территорий центральной части муниципального образования городской округ город Омск Омской области, расположенных в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном

административном округе города Омска, в составе: положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению; чертежа планировки территории, расположенной в границах: улица Фрунзе - улица Маршала Жукова - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш - в Центральном административном округе города Омска, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению утвержден Постановлением Администрации г. Омска от 12.08.2011 № 896-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (т. 2 л.д. 37-83). Постановление было опубликовано в газете «Третья столица» № 40 от 18.08.2011. В соответствии с представленными листами согласования данное постановление согласовано с заместителем Мэра г. Омска, директором департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации г. Омска, исполняющим обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, главного архитектора г. Омска, начальника управления информационной политики Администрации г. Омска (т. 2 л.д. 84-87). 17.06.2011 проведены публичные слушания по вопросу утверждения проектов планировки Центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области, по результатам проведения которых Председателем рабочего органа Администрации г. Омска по организации и проведению публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области утверждено заключение (т. 2 л.д. 88-105, 106-109). В данное постановление неоднократно вносились изменения.

Так, Постановлением Администрации г. Омска от 16.02.2018 № 201-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п и утверждении документации по планировке части территории Центрального административного округа муниципального образования городской округ город Омск Омской области» были внесены изменения в постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п «Об утверждении проектов планировки центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», а также утверждены проект планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, проект межевания территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Б. Хмельницкого - улица Масленникова - Ленинградская площадь - правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, в составе чертежа межевания территории элементов планировочной структуры №№ 1 - 8, ЗОП28, ЗОП37, ЗОП38 микрорайона № 16 района IV, линейных объектов 4-2.ИТ1, 4-2.ИТ2, 4-2.ИТ9, 4-2.ИТ16, 4-2.ИТ22, 4-2.ИТ66, 4-2.ИТ83, расположенной в границах: левый берег реки Оми - улица Маршала Жукова - улица Лермонтова - проспект К. Маркса в Центральном административном округе города Омска», согласно приложению № 5 (не приводится) к настоящему постановлению (т. 2 л.д. 1-31). Данное постановление согласно представленным листам согласования, было согласовано с директором департамента информационной политики Администрации г. Омска, директором департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска, заместителем Мэра г. Омска, директором департамента правового обеспечения и муниципальной службы Администрации г. Омска (т. 2 л.д. 32-34). В соответствии с пояснительной запиской к Проекту указанного постановления, подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной

структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект межевания территории подготовлен в целях определения положения границ образуемых и изменяемых земельных участков для объектов различного назначения в сложившейся застройке в центре города Омска, коммуникаций инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры. В проекте межевания отражены границы территории объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон действия публичных сервитутов. Замечания, поступившие в ходе публичных слушаний (т. 2 л.д. 121-178, 179-190), устранены в полном объеме. По результатам проведенной антикоррупционной экспертизы Проекта коррупциогенных факторов не выявлено (т. 2 л.д. 35-36). Постановление было опубликовано в установленном законом порядке в газете «Третья столица» № 7 от 22.02.2018 (т. 2 л.д. 110-120). Впоследствии в данное постановление неоднократно вносились изменения.

Постановлением Администрации г. Омска от 12.07.2018 № 696-п «Об утверждении документации по планировке части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области и признании утратившим силу постановления Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п» постановление Администрации города Омска от 12 августа 2011 года № 896-п «Об утверждении проектов планировки Центральной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области», признано утратившим силу. Данное постановление опубликовано в газете «Третья столица» № 31 от 19.07.2018 (Постановление, Приложение № 1), «Третья столица», № 32, 26.07.2018

Проверяя постановление Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п в обжалуемой части на его соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, судом установлено, что согласно данному Проекту межевания территории предусмотрено образование земельного участка – 1.54, площадью 324 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884.

В соответствии с положениями ст. 43 ГрК РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории (ч. 1).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков (п. 1); установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования (п. 2) (ч. 2).

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта (ч. 3).

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории (ч. 4).

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (п. 1); перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (п. 2); вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом (п. 3); целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) (п. 4); сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон (п. 5) (ч. 5).

В соответствии с ч. 6 ст. 43 ГрК РФ, на чертежах межевания территории отображаются: границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры (п. 1); красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи (п. 2); линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (п. 3); границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (п. 4); границы публичных сервитутов (п. 4).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: границы существующих земельных участков (п. 1); границы зон с особыми условиями использования территорий (п. 2); местоположение существующих объектов капитального строительства (п. 3); границы особо охраняемых природных территорий (п. 4); границы территорий объектов культурного наследия (п. 5); границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (п. 6) (ч. 7)

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения (ч. 8).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и

(или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил (ч. 9 ст. 43 ГрК РФ).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 настоящей статьи (п. 10 ст. 43 ГрК РФ).

Согласно ч. 11 ст. 48 ГрК РФ подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Кодекса, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Из приведенных правовых норм следует, что нормативная регламентация градостроительной деятельности носит комплексный характер, при этом проект планировки территории и проект межевания территории должны соответствовать действующим документам территориального планирования, а также нормативам градостроительного проектирования.

В соответствии со схемой Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области (в редакции на дату 12.08.2011, 16.02.2018) испрашиваемый земельный участок относился к рекреационным зонам (проектируемым) (т. 2 л.д. 238).

Согласно фрагменту карты функциональных зон муниципального образования городской округ город Омск Омской области Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденный Решением Омского городского Совета от 25.07.2007 № 43 (в редакции от 30.09.2020 № 255) Приложение № 19 (в редакции на дату 07.12.2021), спорный земельный участок определяется в границах функциональной зоны застройки индивидуальными малоэтажными жилыми домами (существующая) (т. 1 л.д. 197, т. 2 л.д. 237).

В соответствии с фрагментом карты градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области,

содержащейся в Правилах землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 (действующая редакция), рассматриваемый земельный участок определяется в границах зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 (т. 1 л.д. 198, т. 2 л.д. 239). При этом в редакции по состоянию на 12.08.2011, 16.02.2018, земельный участок одновременно определялся в зоне жилой застройки средней этажности (Ж-3) и зоне городского наземного транспорта (ИТ2).

В соответствии с фрагментом чертежа планировки территории элемента планировочной структуры № 1 микрорайона № 20 планировочного района Впроекта планировки территории, расположенной в границах: левый берег реки Оми – улица Б. Хмельницкого – улица Масленникова – Ленинградская площадь – правый берег реки Иртыш в Центральном и Октябрьском административных округах города Омска, утвержденного Постановлением Администрации г. Омска от 07.12.2021 № 758-п, земельный участок расположен в зоне размещения индивидуальной жилой застройки, в разделе «Экспликация Планировочного района» земельный участок 1.39 зона размещения объектов для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок 1.54 вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), площадью 324 кв.м, способ образования земельного участка перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884 (т. 1 л.д. 199, 200, т. 2 л.д. 241, 242).

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п. 2 ст. 11.2 ЗК РФ).

В соответствии с законодательством в отношении земельных участков в зависимости от их целевого назначения и разрешенного использования устанавливаются их предельные минимальные и максимальные размеры.

В соответствии с пп. 3 п. 5 ст. 36 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: для вида разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 300 кв.м, максимальный - 1 500 кв.м.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 2) проектная документация лесных участков; 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Кодекса.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта

межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 ЗК РФ.

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами (п.п. 1, 2, 4 ст. 11.3 ЗК РФ)

В силу п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Оценивая доводы представителя административного ответчика о том, что подготовка проекта межевания территории осуществлена с учетом актуальных материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных Бюджетным учреждением города Омска «Омскархитектура» от 2021 года, в соответствии с указанными материалами инженерных изысканий в границах испрашиваемой территории объект капитального строительства - жилой дом 42А по улице Свободная, отсутствовал, судом установлено, что по сведениям, представленным БУ г. Омска «Омскархитектура», на территории частных земельных участков по улице Свободной, кроме инструментального метода топографической съемки, для нанесения элементов ситуации частично применялся метод камерального дешифрования аэрофотоснимков, представленных департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска на основании договора № 53 от 12.09.2019 (схема № 3). По результатам инженерных изысканий на момент проектирования на рассматриваемом земельном участке жилой дом, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42а, отсутствовал (схемы №№ 2, 4). В соответствии с проектом планировки территории рассматриваемый земельный участок расположен в зоне 1.39 «Зона размещения объектов для индивидуального жилищного строительства». В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне Ж-1/117 «зона индивидуальной жилой застройки». В данной территориальной зоне предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), Ведение садоводства (код 13.2)»: минимальный – 300 кв.м., максимальный 1 500 кв.м.. В связи с отсутствием на момент проектирования жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42а, возможно образование самостоятельного земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена, площадью 175 кв.м., противоречит Правилам. С учетом изложенного проектом межевания территории было предусмотрено образование земельного участка с условным номером 1.54 площадью 324 кв.м. с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.10» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884. В соответствии с представленными схемами, на испрашиваемом земельном участке отсутствовал объект недвижимости (т. 2 л.д. 246-253).

В соответствии с представленными копиями топографического плана (м 1:150 2021 год (т. 2 л.д. 251) на испрашиваемом земельном участке отсутствуют указание на наличие объекта недвижимости. При этом в копии от 26.04.2023 (т. 3 л.д. 122), на испрашиваемом земельном участке отражено наличие объекта недвижимости.

С целью устранения противоречий, в представленных по запросу суда и представителем административного истца копии топографического плана, БУ г. Омска «Омскархитектура» представлены дополнительные сведения в соответствии с которыми бюджетное учреждение выполняло работы согласно Муниципального

задания, утвержденного Администрацией г. Омска в 2021 году на части территории: улица Б.Хмельницкого - левый берег реки Оми - Окружная дорога - улица 2-я Производственная - улица 25-я Линия - улица Лермонтова - улица 3-й Разъезд - улица Берникова - улица Ипподромная в Центральном, Октябрьском административных округах города Омска, площадью 28,1 га. При производстве полевых работ на данной территории, в том числе и на земельном участке с кадастровым номером 55:36:090105:3884 строения указанного истцом не находилось. Также сообщаем, что на территории частных землевладений по улице Свободной, кроме инструментального метода топографической съёмки, для нанесения элементов ситуации частично применялся метод камерального дешифрирования аэрофотоснимков, предоставленных департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска на основании договора № 53 от 12.09.2019 (схема № 1). При выполнении Муниципального задания, утвержденного Администрацией города Омска в 2022 году на части территории: 4-2 в границах микрорайона №№ 17,19 V планировочного района в Центральном административном округе города Омска (4-2), площадью 68,9 га, при производстве полевых работ на данном земельном участке с кадастровым номером 55:36:090105:3884 визуализировалось начало строительства строения. Полевая бригада интерпретировала его на данный период съёмки как «нежилое» с буквенным обозначением «Н» на топографическом плане, ввиду того, что отсутствовали окна, и строительство было на начальном этапе. На топографический план города Омска данное нежилое строение нанеслось в результате выполненного Муниципального задания в 2022 году, поэтому в последующем запросе на предоставление бумажного варианта «Копии топографического плана» в масштабе 1:500 от 26.04.2023 по договору № 0000-000465 с отображением на нем земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3881 и прилегающего к нему земельного участка по ул. Свободная, д.42а, данное строение с буквенным обозначением «Н» уже присутствовало. Дальнейшее уточнение степени постройки и присваивания строению статуса «жилое» после выполнения Муниципального задания утвержденного Администрацией г. Омска в 2022 году на данном земельном участке с кадастровым номером 55:36:090105:3884 не проводилось.

При этом в соответствии с ответом департамента имущественных отношений Администрации г. Омска, мероприятий в рамках муниципального земельного контроля по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска не проводилось.

Согласно копии донесения о пожаре (загорания) от 04.10.2018, по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, открытым огнем горел жилой частный дом. Площадь пожара составила 100 кв.м. (т. 3 л.д. 76).

Согласно представленным Филиалом ППК «Роскадастр» по Омской области материалам реестрового дела № 55:36:090105:1140, первоначальное право собственности в отношении объекта недвижимости – жилой дом, по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42, было зарегистрировано в 2005 году, на основании заочного решения Куйбышевского районного суда г. Омска от 18.08.2005, в соответствии с которым Суханова Л.В. в 1985 году приобрела в собственность жилой дом по ул. Свободная, д. 42 в г. Омске, который снесла и в 1991 году построила новый дом. Согласно данным технического паспорта и сведениям ГУ «ЦтиОО» жилой дом № 42а по ул. Свободной в г. Омске (литеры А, А1), зарегистрирован за Сухановой Л.В. без правовых документов. Впоследствии в отношении указанного жилого дома неоднократно совершались сделки по отчуждению. С 10.03.2015 право собственности зарегистрировано за Капышевой А.К. (т. 1 л.д. 88-147).

В соответствии с представленной копией инвентарного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, представленного Бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации», в техническом плане на указанный

дом, площадью 36,1 кв.м., содержится план земельного участка, изготовленный в 1979 года, при этом имеется отметка «перечерчено», также в техническом плане домовладения 2004 года содержится план земельного участка (М1:500), где указано в том числе, что площадь фактического использования составляет 165 кв.м. (т. 2 л.д. 206-235).

Согласно представленному представителями административного истца акту, жильцы дома № 45 и № 66 подтвердили, что жилой дом по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, принадлежащий Капышевой А.К., построен в 1991 году и находится по настоящее время. снос дома не осуществлялся, велись ремонтные работы (т. 3 л.д. 8). Также представлен договор № ОМ-006 от 31.08.2016, заключенный Капышевой А.К. с ООО «ЮЗА-Инвест» об осуществлении газоснабжения (т. 3 л.д. 10-13). Представлен ответ департамента имущественных отношений Администрации г. Омска от 05.09.2017, которым отказано административному истцу в предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, ввиду того, что площадь образуемого земельного участка не соответствует придельному минимальному размеру (т. 3 л.д. 9).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2023, земельный участок с кадастровым номером 55:36:090105:3884, поставленный на кадастровый учет 15.03.2019, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, ЦАО г. Омска, ул. Свободная, д. 56А, площадью 149 +/-4, категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства пределах которого расположен объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090105:1156, с 27.01.2022 находится в собственности у Коптеевой А.Ш. (т. 1 л.д. 64-66, т. 3 л.д. 128-131). Из представленных ППК «Роскадастр» по запросу суда кадастрового и реестровых дел объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:090105:1156 (т. 3 л.д. 132-235) не следует, о том, что Коптеевой А.Ш. или иным землепользователям участка с кадастровым номером 55:36:090105:1156 земельный участок был предоставлен в иной площади, в том числе предусмотренной проектом межевания территории.

В соответствии с представленной копией инвентарного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 56А, представленного Бюджетным учреждением Омской области «Омский центр кадастровой оценки и технической документации», в техническом плане на указанный дом содержится план земельного участка изготовленный в 1988 года, площадь фактического использования составляет 138 кв.м, также в техническом плане домовладения 2009 года содержится план земельного участка (М1:500) (т. 3 л.д. 53-74).

В соответствии с представленным заключением ООО Землеустроительное предприятие «ГЕО» от 19.12.2022, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект – земельный участок, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, не сформирован не учтен в ЕГРН. На данном земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 55:36:090105:1140. Данный жилой дом находится в границах земельного участка и не выходит за его пределы. Для определения координат точек земельного участка, расположенного по адресу: Омская область, г. Омск, Центральный АО, ул. Свободная, д. 42А, была произведена геодезическая съемка фактической границы в июне 2022 года. По результатам геодезической съемки (по фактическому использованию), площадь данного участка составляет 161 кв.м. Границы земельного участка сформированы в соответствии со сведениями ЕГРН по результатам межевания, а также с учетом границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:000000:156340 предназначенного под автомобильную дорогу. Исходя из изложенного следует, что сформировать границы земельного участка в соответствии с требованиями Правил

землепользования и застройки г. Омска, утвержденных Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 не представляется возможным. Исходя из п. 10 ст. 22 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающего право на земельный участок или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших место положение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющие определить местоположение границ земельного участка. Данные границы земельного участка, исторически сложившиеся по существующему забору. Индивидуальный жилой дом соответствует установленным и действующим на территории РФ строительным, градостроительным, противопожарным и санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам. Не создает угрозу для жизни и здоровья граждан, проживающих в жилом доме, смежным землепользователям, третьим лицам на основании СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты». Земельный участок расположен в территориальной жилой зоне Ж1 (55:36-7.5891), что в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Омска от 10.12.2008 № 201 предусмотрены земельные участки с разрешенным использованием индивидуальные жилые дома (код 2.1) (т. 1 л.д. 39-40).

В соответствии с заключением ООО Землеустроительное предприятие «ГЕО» от 10.04.2023, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости объект – жилой дом, расположен по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Свободная, д. 42А. На земельном участке расположен жилой дом, 1991 года постройки с кадастровым номером 55:36:090105:1140. Данный жилой дом, находится в границах земельного участка и не выходит за его пределы. Согласно кадастрового паспорта от 27.01.2015 № 55/201/15-26874 расположение здания на участке подтверждается схемой расположения недвижимости, фотофиксацией на апрель 2023 года, также подтверждается посредством общедоступных сведений GoogleEarthPro, расположение объекта на земельном участке отслеживается по годам с 2004 по 2023 г.г. Исходя из изложенного следует, что жилой дом, 1991 года постройки с кадастровым номером 55:36:090105:1140 существует на местности в границах земельного участка указанного в Схеме положения земельного участка на кадастровом плане территории. Границы земельного участка, исторически сложившиеся по существующему забору более 15 лет. Жилой дом находится в собственности Капышевой А.К. на основании договора купли-продажи от 03.03.2015 (т. 1 л.д. 152).

Согласно представленному стороной административного истца экспертному заключению № 28-05-23 ЭЗ ИП Ромазанов Р.А., обследование объектов недвижимости, расположенных на земельном участке по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42а, в котором, указано, что по результатам выхода на место, экспертами установлено, что на обследуемом земельном участке, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, имеется строение – индивидуальный жилой дом, который стоит на кадастровом учете на основании права собственности (свидетельство о государственной регистрации права № 55-55/001-55/201/018/2015-3596/2 от 10.03.2015) и не перестраивался и не сносился с 1991 года по настоящее время. При этом из описательной части заключения следует, что в ходе обследования установлено наличие железобетонного монолитного фундамента, сохранившегося от 2-х этажного жилого дома площадью 100 кв.м. Запечатлен вид фундамента с лагами пола (т. 3 л.д. 77-119).

Вместе с тем, из представленных фотоматериалов не следует, что на них запечатлен объект с кадастровым номером 55:36:090105:1140, как не следует этого из представленных карт.

Отклоняя доводы административного ответчика об утрате административным истцом права на указанный объект в связи с его физической гибелью, суд полагает необходимым указать следующее.

Согласно статье 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом; никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Статьей 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

По смыслу ст. 235 ГК РФ, основанием прекращения права собственности на вещь являются гибель или уничтожение имущества, влекущие полную и безвозвратную утрату такого имущества.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежит право на восстановление имущества. При наличии даже части фундамента нет оснований полагать о безвозвратной утрате имущества.

Кроме того, прекращение права собственности на объект недвижимости в силу его гибели или уничтожения возможно исключительно по волеизъявлению собственника такого имущества или по основаниям, указанным в законе. Иное толкование данных норм означает нарушение принципа неприкосновенности собственности, абсолютного характера правомочий собственника, создает возможность прекращения права собственности по основаниям, не предусмотренным законом.

Таких обстоятельств, свидетельствующих о прекращении права собственности административного истца в связи гибелью или уничтожением имущества (в частности, по волеизъявлению собственника, на основании решения суда), собственником которого является административный истец, в ходе рассмотрения дела не установлено.

В соответствии с положениями ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве

индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет).

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 11 Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано, что граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 ГК РФ). В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В п. 52 названного выше Постановления разъяснено, что в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Как указывает Конституционный Суд Российской Федерации, государственная регистрация прав на недвижимое имущество направлена на реализацию принципов публичности и достоверности сведений о правах на объекты недвижимого имущества и их правообладателях, она создает гарантии надлежащего выполнения сторонами обязательств и, следовательно, способствует упрочению и стабильности гражданского оборота в целом (Постановление Конституционного Суда РФ от 04.06.2015 № 13-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 31.1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в связи с жалобой граждан В.А. Князик и П.Н. Пузырина»).

В ходе рассмотрения дела, акта обследования объекта, в том числе его подготовки при рассмотрении обращения административного истца, представлено не было.

В то время как, согласно представленным выпискам из Единого государственного реестра, в том числе по запросу суда в границах испрашиваемого земельного участка расположен объект недвижимости - жилой дом, принадлежащий на праве собственности административному истцу.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что административный истец является собственником объекта недвижимости с кадастровым номером 55:36:090105:1140, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Свободная, д. 42а, право собственности на который прекращено в установленном порядке не было.

Учитывая приведенное правовое регулирование и установленные фактические обстоятельства по делу, само по себе расположение на испрашиваемом земельном участке объекта с иными характеристиками, нежели чем объект, поставленный на кадастровый учет, в данном случае, при наличии зарегистрированного права собственности административного истца на объект недвижимости с кадастровым номером 55:36:090105:1140, расположенный по адресу: Омская область, г. Омск, ул. Свободная, д. 42А, которое в установленном порядке не прекращено, значения не для рассмотрения не имеет.

Таким образом, таблица № 1 приложения № 4 данного постановления не соответствует положениям ст. 43 ГрК РФ, в части подготовки проекта межевания без учета объекта капитального строительства, принадлежащего административному истцу и восстановленного на кадастровый учет 19.06.2012, что повлекло принятие решения об

образовании земельного участка, изложенного в приведенных положениях, без учета прав административного истца.

Также суд полагает заслуживающими внимание, доводы представителей административного истца об ограничении оспариваемыми положениями возможности административного истца на реализацию права приобретения испрашиваемого земельного участка в порядке ст. 39.20 ЗК РФ.

В связи с чем подлежит отклонению указание представителей Администрации г. Омска и департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска на отсутствие возражений на публичных слушаниях в отношении земельного участка 1.54, о соответствии обжалуемых положений нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу.

Вопреки доводам представителей административного ответчика и заинтересованных лиц об отсутствии доказательств нарушения прав административного истца обжалуемым нормативным правовым актом, из представленного в материалы дела ответа по обращениям представителей административного истца следует, что именно установленный в межевом плане территории способ образования земельного участка – образование земельного участка – 1.54, площадью 324 кв.м., с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884, послужил основанием для отказа в предварительном согласовании предоставления в собственность испрашиваемого участком земельного участка и утверждения прилагаемой к заявлению схемы расположения.

Суд соглашается с доводами прокурора г. Омска, изложенными в заключении по рассматриваемому делу, о том, что приведенные обстоятельства исключают возможность реализации обжалуемых положений нормативного правового акта, а равно и возможность реализации преимущественного права административного истца на приобретение земельного участка в порядке ст. 39.20 ЗК РФ.

Применительно к изложенному подлежат отклонению доводы представителя административного ответчика об отсутствии оснований для признания недействующим проекта межевания территории в обжалуемой истцом части.

Утверждение представителя департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска о том, что наличие утвержденного проекта межевания территории не препятствует административному истцу самостоятельно за свой счет внести изменения в проект межевания территории, судом оцениваются критически.

Принимая во внимание изложенное, административные искивые требования Капышевой А.К. к Администрации г. Омска о признании недействующим Постановления Администрации города Омска от 07 декабря 2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части таблицы № 1 приложения № 4, закрепляющей образование земельного участка 1.54 площадью 324 кв.м. путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884, со дня вступления решения суда в законную силу, подлежат удовлетворению.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 38 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» предусмотрено, что если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права граждан и организаций,

суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Применительно к изложенной правовой позиции суд полагает, что оспариваемый нормативный правовой акт, в соответствующей части, следует признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу, что также обусловлено необходимостью реализации принципа обеспечения стабильности гражданских правоотношений, поскольку оспариваемый нормативный акт до вынесения решения суда применялся, и на его основании реализовывались права граждан и организаций, в том числе и в отношении административного истца.

Кроме того, с учетом требований п. 2 ч. 4 ст. 215 КАС РФ сообщение о принятии данного решения подлежит опубликованию в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в периодическом печатном издании, предусматривающим официальное опубликование нормативных правовых актов.

Руководствуясь ст.ст. 175-180 КАС РФ, суд

решил:

Административные иски требования Капышевой Алтын Кабдуловны удовлетворить.

Признать недействующим Постановление Администрации города Омска от 07 декабря 2021 года № 758-п «О внесении изменений в постановление Администрации города Омска от 16 февраля 2018 года № 201-п и утверждении проекта межевания части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в части таблицы № 1 приложения № 4, закрепляющей образование земельного участка 1.54 площадью 324 кв.м. путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 55:36:090105:3884, со дня вступления решения суда в законную силу.

Возложить на Администрацию города Омска обязанность опубликовать сообщение о принятии настоящего решения в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу в периодическом печатном издании, предусматривающем официальное опубликование нормативных правовых актов.

Решение суда может быть обжаловано в Омский областной суд через Центральный районный суд г. Омска в течение одного месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА

Судья _____

Секретарь _____

Прочитано и пронумеровано _____

Листов _____

Решение принято в окончательной форме 23 июня 2023 года.

в законную силу

О.Г. Покричук