

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

08 ноября 2019г.

г.Раменское

Раменский городской суд Московской области под председательством судьи Кудряшовой Н.Н., при секретаре Нагайцевой Е.П.,

с участием представителя административного истца рассмотрев в открытом судебном заседании административный иск к Администрации Раменского муниципального района Московской области о признании незаконным отказа в предоставлении государственной услуги- получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС, обязанности устранения допущенных нарушений прав,

установил:

обратился в суд с административным иском к Администрации Раменского муниципального района Московской области о признании незаконным отказа в предоставлении государственной услуги «Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» (уведомление от 21.02\1.2019г. №20232240); обязанности устранить допущенные нарушения прав и законных интересов.

В обоснование административного иска указано, что является собственником земельного участка площадью 825 кв.м., с КН 50:23:0050373; из категории земель населённых пунктов, с разрешенным видом использования- для ИЖС, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, с.п.Рыболовское, д.Владимировка, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 22.01.2018г. 15.01.2019 административный истец в порядке, предусмотренном ст.51.1 Гр.К РФ, обратился в Администрацию Раменского муниципального района МО с уведомлением о планируемом строительстве объекта ИЖС. 21.01.2019 получено уведомление №20232240 о несоответствии указанных в уведомлении параметров объекта ИЖС установленным параметрам и недопустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке. Среди оснований для отказа указано: 1) несоответствие параметров, указанных в уведомлении, предельным параметрам разрешенного строительства, по следующим основаниям: 1.1) нахождение земельного участка административного истца в пределах приаэродромной территории аэродромов Домодедово и Раменское. Сообщено о необходимости согласовать размещение объекта в соответствии с действующим законодательством; 1.2) необходимость обратиться в Главное управление культурного наследия Московской области для проведения государственной историко-культурной экспертизы путем археологических натурных исследований; 2) недопустимость размещения объекта ИЖС на земельном участке, включенном в территорию, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории при отсутствии проекта планировки территории (КУРТ-7). Полагает, что данное уведомление не основано на нормах действующего законодательства и нарушает его права и законные интересы, так как указанные основания отказа в оказании государственной услуги, не относятся к предельным параметрам разрешенного строительства, следовательно, не могли являться основанием направления ему уведомления о несоответствии параметров, указанных в уведомлении о планируемом строительстве, установленным предельным параметрам. Согласно п.8 ст.105 ЗК РФ приаэродромная территория отнесена к зонам с особыми условиями использования территорий, а в соответствии с ч.3 ст.106 ЗК РФ не допускается требовать согласование размещения объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий с уполномоченными органами и организациями. Административным ответчиком не указано по каким основаниям объект ИЖС мог бы отвечать вышеуказанным признакам и угрожать безопасности полетов воздушных судов. В силу ст.30, п.34.2 п.1 ст.9 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к территориям, в отношении которых проводится историко-культурная экспертиза, отнесены территории, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия имеются основания полагать наличие на них объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия. Сведения о границах указанных территорий относятся к информации ограниченного доступа и не подлежат распространению или предоставлению физическим или юридическим лицам, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. Согласно п.6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569), такая экспертиза проводится по инициативе заинтересованного органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического или физического лица, на основании договора между ним и экспертом, заключенного в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством. Положениями п.13 Административного регламента предоставления государственной услуги, утв. Распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №18 от 14.02.2019, предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги. Пунктом 10 Административного регламента установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги и подлежащих представлению заявителем. Перечисленные выше в п.1.1 и 1.2. данного заявления документы, на отсутствие которых сослался административный ответчик, в перечне не содержатся. Согласно п.5.7 Административного регламента, в целях предоставления государственной услуги Администрация самостоятельно взаимодействует с Главным управлением культурного наследия Московской области. В соответствии с п.23 Административного регламента, перечень административных процедур при предоставлении государственной услуги включает в себя формирование и направление межведомственных запросов в органы (организации), участвующие в предоставлении государственной услуги. Согласно п.10 ст.51.1 Гр.К РФ размещение земельного участка в пределах установленной на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки

территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности, не является основанием для направления застройщику уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения данного объекта на земельном участке. Нормами Гр.К РФ не установлено никаких ограничений для размещения объектов ИЖС в пределах территории КУРТ. Правилами землепользования и застройки сельского поселения Рыболовское (утв. решением Совета депутатов Раменского муниципального района МО от 27.12.2017 №20/21-СД) в границах территории КУРТ-7 размещение объектов ИЖС допускается. Административным ответчиком не было принято решение о том, в какой форме будет осуществляться комплексное устойчивое развитие территории, не было совершено иных действий, позволяющих считать, что начата процедура комплексного устойчивого развития территории. Принимая во внимание изложенное, Административный ответчик, приняв по собственной инициативе решение об установлении зоны КУРТ-7, не только призывает отсутствие оснований для принятия такого решения, но и фактически понуждает правообладателей земельных участков, не проявлявших инициативы по комплексному и устойчивому развитию соответствующей территории, к самостоятельному заключению договора на комплексное и устойчивое развитие территории и самостоятельному осуществлению планировки и межевания территории. Генеральный план с.п.Рыболовское Раменского муниципального района Московской области утвержден Решением Совета депутатов Раменского муниципального района Московской области от 24.05.2017 №7/9-СД. В соответствии с генеральным планом, земельный участок административного истца расположен в функциональной зоне «жилая территория под застройку индивидуальными жилыми домами». Однако согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок отнесен к территориальной зоне КУРТ-7, которая не соответствует функциональной зоне. Административным истцом действия административного ответчика были обжалованы в порядке подчиненности в соответствии с положениями раздела V Административного регламента, а именно: 08.04.2019 были направлены жалобы с требованием провести проверку обоснованности вынесения обжалуемого уведомления и устранить допущенное нарушение прав истца. 16.04.2019 получен ответ из Мособлarquitectуры, а 20.05.2019 получен ответ от Министерства жилищной политики, согласно которым жалоба административного истца не удовлетворена. 05.06.2019 получен ответ от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, содержащий разъяснение норм законодательства, нарушенных административным ответчиком. 17.06.2019 получен ответ от Администрации Раменского муниципального района Московской области №161-01ПГ-9164, согласно которому у Администрации отсутствуют основания для принятия решения по комплексному и устойчивому развитию данной территории, при этом отказ в предоставлении государственной услуги является исчерпывающим и достаточным.

В судебное заседание административный истец _____, не явился, а его представитель _____ поддержал иски требования по основаниям, изложенным в заявлении.

Представитель административного ответчика - Администрации Раменского муниципального района Московской области в судебное заседание не явился. 26.08.2019г. поступило письменное мнение, в котором просит отказать в удовлетворении административного иска, так как земельный участок истца находится в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово). Одновременно Администрация ссылается на пропуск 3-х месячного срока на обращение в суд после отказа в предоставлении Уведомления от 21.01.2019г.

Выслушав представителя административного истца и исследовав материалы дела, суд считает возможным удовлетворение административного иска по следующим основаниям.

Согласно ст.218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности (ч. 1).

Согласно п.4 ч. 9 ст.226 КАС РФ при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет, соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Положения ч.1 ст.51.1 Гр.К РФ обязывают застройщиков направить в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Так, застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, содержащее следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта ИЖС);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект ИЖС не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных п.2 ч.7 и п.3 ч. 8 настоящей статьи.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Гр.К РФ, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ, по результатам которой направляет застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта вышеперечисленным требованиям либо уведомление о их несоответствии и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке (ч.7 ст.51.1 Гр.К РФ).

Случаи, когда такое уведомление о несоответствии может быть направлено застройщику, исчерпывающе определены в ч.10 ст.51.1 Гр.К РФ. Уведомление о несоответствии направляется застройщику, в частности, в случае, если размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве (п.2 ч.10 ст.51.1 ГрК РФ).

Как следует из выписки из ЕГРН от 22.01.2018г. и договора купли-продажи №35-МО2 от 27.12.2017г., административному истцу _____ принадлежит на праве собственности земельный участок площадью 825 кв.м., с КН 50:23:0050373: _____, из категории земель населённых пунктов, с разрешенным видом использования для ИЖС, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, с.п.Рыболовское, д.Владимировка.

15.01.2019г. через Портал государственных услуг Московской области истец направил в адрес Администрации Раменского муниципального района уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

Как следует из Уведомления Администрации Раменского муниципального района МО №20232240 от 21.01.2019г., административному истцу было отказано в выдаче Уведомления о соответствии указанного в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости его размещения на земельном участке с КН 50:23:0050373: _____, расположенном по адресу: Московская область, Раменский район, с.п.Рыболовское, д.Владимировка, по следующим основаниям:

- земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово); необходимо согласовать размещение объекта ИЖС в соответствии с ФЗ РФ от 01.07.2017г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»;

- земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэродромов Раменское; необходимо согласовать его размещение в соответствии с действующим законодательством;

- согласно требованию ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», земельные участки, подлежащие воздействию строительных работ подлежат проведению государственной историко-культурной экспертизы путем археологических натуральных исследований. Для получения информации о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы путем археологических натуральных исследований на рассматриваемый земельный участок необходимо обратиться в Главное управление культурного наследия МО;

- земельный участок включен в территорию, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории при отсутствии проекта планировки территории (КУРТ-7).

Порядок предоставления государственной услуги «Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 10.10.2018г. №294.

Согласно п.6.2.1 указанного Порядка, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке оформляется в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 N 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома» и

подписывается уполномоченным должностным лицом Администрации с использованием подписи (форма в приложении 3 к Временному порядку).

В случае расположения земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (зоны охраны объектов культурного наследия; приаэродромная территория, прочее), в случае необходимости: проведения государственной историко-культурной экспертизы (ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ); получения решения об исключении земельного участка из государственного лесного реестра (ЛК РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ); получения согласования собственника (владельца) на примыкание к автомобильной дороге федерального, регионального или местного значения (ФЗ от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах федерального, регионального или местного значения (ФЗ от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах федерального, регионального или местного значения и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)), к Уведомлению о соответствии прикладывается сопроводительное письмо Администрации, оформленное в соответствии с формой, приведенной в приложении 4 к Временному порядку, содержащее информацию о необходимости перед началом строительных работ провести мероприятия по согласованию строительства с ответственным органом исполнительной власти или уполномоченной организацией, в компетенцию которой входят такие согласования.

Таким образом, расположение земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория), а также необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы не является основанием для отказа в выдаче уведомления о соответствии.

Кроме того, доводы административного истца, подробно изложенные в исковом заявлении и в письменном возражении на письменное мнение административного ответчика, также заслуживают внимание и подлежат проверке и оценке административным ответчиком.

При этом, ссылка административного ответчика о пропуске 3-месячного срока на обращение в суд с данным иском судом не принимаются во внимание, так как в материалы дела истцом представлены различные жалобы, свидетельствующие об обжаловании действий административного ответчика в Порядке подчиненности согласно раздела V Административного регламента, направленные ценными письмами 08.04.2019г.: в Министерство строительного комплекса МО; Комитет по архитектуре и градостроительству МО; Губернатору МО и т.д. с требованием провести проверку обоснованности вынесения Администрацией Раменского муниципального района МО Уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве ИЖС.

Так, 16.04.2019 получены письменные ответы из Мособлarquитектуры № 28ТГ-2679/37 и 20.05.2019 - из Министерства жилищной политики №13ТГ-6008, согласно которым жалоба административного истца не удовлетворена, меры к устранению допущенных нарушений не приняты. 05.06.2019 получен ответ от Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 21185/ОГ/08, содержащий разъяснение норм законодательства, нарушенных административным ответчиком. 17.06.2019 получен ответ от Администрации Раменского муниципального района Московской области с указанием об обоснованности отказа в предоставлении государственной услуги является исчерпывающим и достаточным.

Решением Красногорского городского суда Московской области от 29.08.2019г. административный иск удовлетворен частично. Признан незаконным решение об отказе в предоставлении государственной услуги «Подготовка, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков в Московской области от 29.01.2019г. На Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (Мособлarquитектура) возложена обязанность по повторному рассмотрению заявления административного истца от 23.01.2019г. о подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка площадью 825 кв.м., с КН 50:23:0050373: , по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, с/п. Рыболовское, д.Владимировка».

При рассмотрении указанного дела судом установлено, что 23.01.2019г. истец обратился в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области с заявлением о подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка с КН 50:23:0050373: , однако 29.01.2019г. также получил решение об отказе в предоставлении государственной услуги.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об обоснованности административного иска и необходимости возложения обязанности на административного ответчика повторно рассмотреть уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС.

Руководствуясь ст.ст.177-180 КАС РФ, суд

решил:

Административный иск () удовлетворить.

Признать незаконным выдачу 21.01.2019г. Администрацией Раменского муниципального района Московской области уведомления №20232240 о несоответствии указанных в уведомлении параметров объекта ИЖС установленным параметрам и недопустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке с КН 50:23:0050373: , принадлежащем () и обязать устранить допущенные нарушения его прав и законных интересов путем обязанности повторно рассмотреть его уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

Решение может быть обжаловано сторонами в течение месяца в апелляционном порядке в Московский областной суд через Раменский городской суд после составления мотивированного решения.

Судья: *И.И.И.*

Мотивированное решение составлено 17.11.2019г.

