

В Йошкар-Олинский городской суд
Республики Марий Эл
УИД: 12RS0003-02-2025-000757-82
Дело № 2а-1543/2025 ~ М-689/2025
Судья: Митькова Марина Вячеславовна
К судебному заседанию, назначенному на:
20.03.2025 в 14:00.

От административного ответчика: Администрация городского округа «Город
Йошкар-Ола» ИНН 1215037475,
424000, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
пр-кт Ленинский, д. 27

Административный истец: Скобеев Владимир Викторович
27.07.1957 г.р., место рождения: гор. Казань,
Татарская АССР, ИНН: 121532648110, СНИЛС:
19466283920, адрес регистрации: 424000,
Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул.
Лобачевского, д. 7, кв. 1

ОТЗЫВ

на административное исковое заявление Скобеева Владимира Викторовича от 05.02.2025
о признании незаконным разрешения на строительство объекта «Набережная левого
берега р. Малая Кокшага в г. Йошкар-Оле на земельном участке с кадастровым номером
12:05:0504009:363, выданное 06.11.2024 года Администрацией городского округа
«Город Йошкар-Ола»»

1. ПРЕАМБУЛА.

1.1. В производстве Йошкар-Олинского городского суда Республики Марий Эл находится административное дело № 2а-1543/2025 ~ М-689/2025, УИД 12RS0003-02-2025-000757-82 по административному иску Скобеева Владимира Викторовича (далее по тексту – «Административный истец») к Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее по тексту – «Административный ответчик») о признании незаконным, как противоречащее пункту 1 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешения на строительство объекта «Набережная левого берега р. Малая Кокшага в г. Йошкар-Оле на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504009:363, выданное 06.11.2024 года Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее по тексту – «Оспариваемое разрешение на строительство»).

Следующее судебное заседание было назначено на 20.03.2025 в 14:00.

1.2. В качестве доводов, в связи с которыми Оспариваемое разрешение на строительство должно быть признано незаконным, Административный истец указывает следующее:

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 12:05:0504009:363 предоставлен в аренду ООО СЗ «Казанский посад» на основании распоряжения Главы Республики Марий Эл от 22.02.2024 № 27-рг для реализации масштабного инвестиционного проекта «Освоение кадастрового квартала 12:05:0504009».

1.4. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, среди прочего, урегулировано п. 1, подп. 3 п. 2 ст. 39.6, Земельного кодекса РФ (далее по тексту – «ЗК РФ»). Данными нормами предусмотрена возможность передачи земельных участков в аренду без проведения торгов в случае предоставления участка для реализации масштабных инвестиционных проектов. В соответствии с положениями абз. 7 подп. 2 п. 2 ст. 6 Закона Республики Марий Эл от 27.02.2015 № 3-3 «О регулировании земельных отношений в республике Марий Эл» предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности может быть заключен без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных

проектов при условии, что такой проект предусматривает строительство в границах муниципального образования многоквартирных домов общей площадью не менее 15 тыс. кв.м., с обязательным условием строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. Одним из обязательных требований к инвестиционному проекту является допустимость строительства многоквартирных домов и социальной, инженерной, транспортной инфраструктур градостроительными регламентами в качестве основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков, а в случае, если такое строительство является условно разрешенным видом использования – то в отношении таких земельных участков должно быть предоставлено разрешение на условно разрешенный вид их использования.

1.5. В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола» территория, ограниченная рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 12:05:0504009:363, отнесена к функциональной зоне рекреационного назначения. Правилами землепользования и застройки городского округа предусмотрено размещение в данной функциональной зоне следующих территориальных зон: зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3), зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4). По мнению заявителя, в соответствии с положениями п. 11 ст. 35 ГрК РФ, п. 1 ст. 98 ЗК РФ, распоряжения Правительства Российской Федерации от 01.06.2024 № 1372-Р на земельных участках с функциональным назначением «Рекреация» недопустимо размещение многоэтажной жилой застройки и учреждений дошкольного и начального и среднего общего образования.

1.6. Правовая позиция о недопустимости размещения многоквартирных жилых домов с объектами обслуживания жилой застройки в рекреационной зоне содержится по мнению заявителя также и в определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2024 № 304-ЭС24-4763 по делу № А45-6000/2023.

1.7. В связи с вышеперечисленными обстоятельствами, предоставление земельного участка с кадастровым номером 12:05:0504009:363 без проведения торгов противоречит положениям подп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, ст. 6 Закона Республики Марий Эл от 27.02.20215 № 3-3 «О регулировании земельных отношений в республике Марий Эл», п. 11 ст. 35 ГрК РФ, п. 1 ст. 98 ЗК РФ, положениям Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», в связи с чем сделка по передаче в аренду указанного земельного участка ничтожна в силу положений п. 2 ст. 168, п. 1 ст. 167 ГК РФ, что подтверждается правовой позицией, содержащейся в п. 19 Обзора судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 4 (2018), утвержденного Президиумом Верховного суда РФ 26.12.2018.

Согласно ч. 1 ст. 4 КАС РФ, каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов. В соответствии с ч. 1 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. **Административный Истец обуславливает свое право на обращение с рассматриваемым заявлением следующим:**

1.8. Конституция Российской Федерации гарантирует каждому право на охрану здоровья (статья 41) и на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о её состоянии (статья 42). В Постановлении от 14.05.2009 № 8-П Конституционным судом было указано, что конституционная обязанность по сохранению окружающей среды распространяется и на государственные органы и является частью механизма, обеспечивающего конституционное право каждого на благоприятную окружающую среду.

1.9. Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные акты должны основываться на принципах обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности и должны осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности (п. 2, 6, 9, ст. 2 ГрК РФ). Из этого следует право физических лиц оспорить в

суде градостроительные решения органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые могут нарушить указанные права (Определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 22.01.2020 № 11-КА19-7).

1.10. Административный истец проживает на территории городского округа «Город Йошкар-Ола» и имеет право на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности. По мнению Административного истца, строительство, осуществляемое в рамках масштабного инвестиционного проекта, предполагает фактическое изменение функционального назначения рекреационной зоны на зону застройки многоэтажными жилыми домами, что влечет существенное сокращение площади рекреационных зон города Йошкар-Ола, предусмотренных Генеральным планом городского округа, в связи с чем, нарушается его право на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду, поскольку сокращаются доступные ему, как жителю города, возможности для отдыха, укрепления здоровья, туризма, занятий физической культурой и спортом.

1.11. Вышеуказанное заявление Административный ответчик считает не подлежащим удовлетворению, приводимые Административным истцом доводы полагает основанными на неверном толковании норм права, исходя из нижеизложенного.

2. СООТВЕТСТВИЕ ОСПАРИВАЕМОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНА.

2.1. Согласно ч. 1 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2.2. Согласно ч. 7 ст. 51 ГрК РФ в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления. Названной нормой предусмотрен перечень документов, которые должны быть приложены к заявлению о выдаче разрешения на строительство.

2.3. В соответствии с запросом ООО СЗ «НАШ КАЗАНСКИЙ ПОСАД» ИНН 1200010470, на основании полного комплекта документов, необходимость наличия которых предусмотрена ч. 7 ст. 51 ГрК РФ, Административным ответчиком было выдано разрешение на строительство № 45-05-101-2024 от 06.11.2024 «Набережной левого берега р. Малая Кокшага в г. Йошкар-Ола на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0504009:363». Проектная документация была разработана АО «МАРИЙСКГРАЖДАНПРОЕКТ – БАЗОВЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» ИНН 1215128330, экспертиза проектной документации была проведена ООО «АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА».

2.4. В соответствии с разделом 8 Оспариваемого разрешения на строительство, к возведению планируется объект строительной длиной 1884,8 м., с площадью покрытий 28365,00 кв.м., площадью озеленения 11 571 кв.м., с протяженностью ливневой канализации 1824,3 м., с протяженностью линии наружного освещения 2 327 м.

2.5. В качестве правоустанавливающего документа на земельный участок с кадастровым номером 12:05:0504009:363 ООО СЗ «НАШ КАЗАНСКИЙ ПОСАД» ИНН 1200010470 был предоставлен договор

субаренды земельного участка № 22/10 от 22.10.2024, который был заключен между ООО СЗ «НАШ КАЗАНСКИЙ ПОСАД» и ООО СЗ «КАЗАНСКИЙ ПОСАД» (предоставлен в материалы дела ППК «Роскадастр» с сопроводительным письмом № 02-901/25 от 18.02.2025). В качестве основания права ООО СЗ «КАЗАНСКИЙ ПОСАД» на передачу земельного участка в субаренду был указан договор аренды земельного участка № 7845/2024-н от 13.03.2024.

2.6. Договор аренды земельного участка № 7845/2024-н от 13.03.2024, в свою очередь, был заключен между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» и ООО СЗ «КАЗАНСКИЙ ПОСАД» для реализации инвестиционного проекта «Освоение кадастрового квартала 12:05:0504009». Данный договор был заключен на основании Распоряжения Главы Республики Марий Эл от 22.02.2024 № 27-РГ. Пунктом 6.1 Договора предусмотрено право арендатора передавать арендованный участок в субаренду с письменным уведомлением арендодателя в течение 10 рабочих дней с момента передачи участка в субаренду.

2.7. В соответствии с требованиями п. 1, подп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, абз. 7 подп. 2 п. 2 ст. 6 Закона Республики Марий Эл от 27.02.2021 № 3-3 «О регулировании земельных отношений в республике Марий Эл», предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности может заключаться без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии, что такой проект предусматривает строительство в границах муниципального образования многоквартирных домов общей площадью не менее 15 тыс. кв.м., с обязательным условием строительства социальной, инженерной, транспортной инфраструктур. Одним из обязательных требований к инвестиционному проекту является допустимость строительства многоквартирных домов и социальной, инженерной, транспортной инфраструктур градостроительными регламентами в качестве основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков, а в случае, если такое строительство является условно разрешенным видом использования – то в отношении таких земельных участков должно быть предоставлено разрешение на условно разрешенный вид их использования.

2.8. В соответствии с обязательными требованиями закона, указанными в п. 2.7 настоящей позиции, договор аренды земельного участка № 7845/2024-н от 13.03.2024 был заключен во исполнение соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 07.03.2024, которое, в свою очередь, было заключено между Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл, Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» и ООО СЗ «КАЗАНСКИЙ ПОСАД». Данный договор был заключен в отношении территории, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 12:05:0000000:17906, 12:05:0504009:362, 12:05:0504009:363, 12:05:0000000:18000, 12:05:0000000:18001, 12:05:0000000:18002, а также иные земельные участки, которые будут сформированы после утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории.

2.9. 21.03.2024 на основании заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Казанский посад» и приложенного к нему проекта задания на выполнение инженерных изысканий, Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» было принято постановление № 343 «О подготовке документации по планировке территории», ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в г. Йошкар-Оле, в составе: проект планировки и проект межевания территории.

2.10. На основании постановления Главы городского округа «Город Йошкар-Ола» от 09.09.2024 № 15-П в период с 18.09.2024 по 09.10.2024 проведены общественные обсуждения по проекту постановления об утверждении документации по планировке территорий (протокол № 6 от 11.10.2024). По результатам общественных обсуждений по проекту постановления об утверждении документации по планировке территории, на основании протокола общественных обсуждений от 11.10.2024, подготовлено заключение об утверждении документации по планировке территорий, в том числе по проекту об утверждении документации по планировке территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в г. Йошкар-Оле. Данное заключение опубликовано в газете «Йошкар-Ола» от 16.10.2024 № 72 (2167), на официальных сайтах Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» и администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.11. Постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.10.2024 № 1284 «Об утверждении документации по планировке территории» постановлено: 1. Утвердить основную часть проекта планировки территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и

Сернурским трактом в г. Йошкар-Оле; 2. Утвердить основную часть проекта межевания территории, ограниченной рекой Малая Кокшага, улицей Водопроводной и Сернурским трактом в г. Йошкар-Оле; 3. Опубликовать настоящее постановление газете «Йошкар-Ола» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети «Интернет» - www.i-ola.ru; 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Йошкар-Олы Игитова А.В. Согласно общедоступным сведениям указанное постановление опубликовано на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.12. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, территория, в отношении которой утвержден вышеуказанный проект планировки территории, расположена в территориальных зонах: «ОЖ – Зона общественно-жилого назначения», «О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения», «Р-3 – Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма», «Р-4 - Зона спортивных комплексов и сооружений», «Р-5 – зона пляжа».

2.13. В части 3 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» «Градостроительные регламенты» указано, что, для территориальной зоны «Р-3 – Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма» в качестве условно разрешенных видов использования земельных участков указаны: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), образование и просвещение (3.5). Там же, для территориальной зоны «Р-4 – Зона спортивных комплексов и сооружений» в качестве условно разрешенных видов использования земельных участков указаны: для индивидуального жилищного строительства (2.1), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), образование и просвещение (3.5).

2.14. Постановлениями мэра города Йошкар-Олы № 1455 и 1456 от 27.12.2023, с учетом результатов общественных обсуждений, проведенных с 06.12.2023 по 27.12.2023 для земельных участков с кадастровыми номерами 12:05:0504009:362 и 12:05:000000017906 были предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), образование и просвещение (3.5). Указанные постановления были опубликованы в газете «Йошкар-Ола» и размещены на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в сети интернет.

2.15. Вывод по разделу:

В полном соответствии с требованиями п. 1, подп. 3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ, абз. 7 подп. 2 п. 2 ст. 6 Закона Республики Марий Эл от 27.02.20215 № 3-3 «О регулировании земельных отношений в республике Марий Эл», во исполнение положений Распоряжения Главы Республики Марий Эл от 22.02.2024 № 27-РГ, Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 07.03.2024, земельный участок с кадастровым номером 12:05:0504009:363 был передан в аренду ООО СЗ «КАЗАНСКИЙ ПОСАД», а в дальнейшем, на основании п. 6.1 договора аренды – в субаренду ООО СЗ «НАШ КАЗАНСКИЙ ПОСАД». В отношении земельных участков, которые определены как территория реализации масштабного инвестиционного проекта, постановлением Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.10.2024 № 1284 был утвержден Проект планировки территории с проектом межевания территории, а также предоставлено разрешение на условно разрешенный вид их использования (п. 2.14 настоящей позиции) в соответствии с установленным градостроительным регламентом (Правила землепользования и застройки). В связи с чем, **Оспариваемое разрешение на строительство выдано в строгом соответствии с положениями закона, а доводы Административного Истца, указанные в 1.3-1.5, 1.7 настоящей позиции являются несостоятельными.**

3. ОТСУТСТВИЕ НАРУШЕНИЯ ПРАВ, СВОБОД И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО ИСТЦА ОСПАРИВАЕМЫМ РАЗРЕШЕНИЕМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО.

3.1. В качестве обоснования своего права на обращение с рассматриваемым заявлением, Административный истец указывает правовую связку из сочетания положений п. 2,6, 9, ст. 2 ГрК РФ, статей 41, 42 Конституции РФ, позиций Конституционного суда, высказанной в Постановлении от 14.05.2009 № 8-П, Судебной коллегии по Административным делам Верховного Суда Российской Федерации, высказанной в определении от 22.01.2020 № 11-КА19-7.

3.2. Административный истец указывает, что Оспариваемое разрешение на строительство фактически изменяет функциональное назначение рекреационной зоны, в связи с чем существенно сокращается площадь рекреационных зон города Йошкар-Ола, что нарушает его право на охрану здоровья, благоприятную окружающую среду, так как сокращает возможности для отдыха, укрепления здоровья и так далее.

3.3. Указанная позиция Административного истца, однако, не соответствует материалам и фактическим обстоятельствам дела.

3.4. Земельный участок, в отношении которого выдано Оспариваемое разрешение на строительство, является частью территории (в терминах Соглашения о реализации масштабного инвестиционного проекта от 07.03.2024), которая до начала реализации масштабного инвестиционного проекта фактически была заброшена. На ней никем не велось никакой деятельности, практически отсутствуют зеленые насаждения, территория находится в зоне затопления и подтопления (в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола»). Использование данной территории в целях, обозначенных Административным истцом, де-факто невозможно без реализации масштабного проекта по изменению данной территории.

3.5. В то же время, в соответствии с разделом 7.2-7.3 тома 1 пояснительной записки к Проекту планировки территории, который утвержден Постановлением Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.10.2024 № 1284, предусмотрена реализация широкого комплекса инженерных мер, исключая затопление и подтопление территории, что значительно улучшит её характеристики.

3.6. Согласно разделу 2.1 тома 1 пояснительной записки к Проекту планировки территории, на дату утверждения Проекта, территория не благоустроена, берег не укреплен, зеленые насаждения фактически отсутствуют. При этом, в рамках Проекта планируется широкое озеленение территории. Площадь **новых зеленых насаждений составит 6,07 га на всю планируемую территорию**, то есть, при реализации проекта площадь зеленых насаждений города Йошкар-Ола будет увеличена, вопреки доводам Административного истца об обратном.

3.7. Административный истец указывает, что в результате строительства в рамках масштабного инвестиционного проекта будет фактически изменена функциональная зона, однако данный довод Административного Истца является голословным и не подтверждается какими-либо документами или материалами дела.

3.8. При этом, Административный истец не владеет на праве собственности (аренды) земельным участком, в отношении которого выдано Оспариваемое разрешение на строительство, не проживает на сопредельной к земельному участку территории. Место постоянного жительства заявителя находится на расстоянии более, чем в 3,5 километра от земельного участка, в отношении которого выдано Оспариваемое разрешение на строительство. Административный ответчик полагает, что права Административного истца не могут быть затронуты Оспариваемым разрешением на строительство, что подтверждается, в том числе правовой позицией, высказанной в определении Конституционного Суда РФ от 25.03.2021 № 583-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Галицкого Дениса Григорьевича на нарушение его конституционных прав частью 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ».

3.9. В то же время, согласно позиции, высказанной в Кассационном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 14.02.2024 № 7-КАД23-2-К2, при рассмотрении дел, аналогичных настоящему, судам необходимо устанавливать как именно реализация выданного обществу разрешения на строительство нарушает права и законные интересы заявителя на благоприятные условия проживания, благоприятную окружающую среду.

3.10. При этом, Административным истцом в рамках настоящего дела оспаривается строительство набережной на земельном участке, который является территорией общего пользования. Указанное строительство призвано улучшить экологическое и эстетическое состояние земельного участка и не ведет к какой-либо коммерческой выгоде для застройщика. Оно направлено на облагораживание территории застройки и создание общественных пространств для жителей городского округа «Город Йошкар-Ола», в связи с чем, вопреки доводам заявителя, улучшает экологическое состояние городского округа в целом и застраиваемой территории в частности.

3.11. Административный истец – Скобеев Владимир Викторович 27.07.1957 г.р. был избран на 5 лет депутатом городского Собрания по Набережному одномандатному избирательному округу №7 (выдвинут Йошкар-Олинским местным отделением политической партии «КОММУНИСТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)), в соответствии с постановлением избирательной комиссии городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 сентября 2021 года.

3.12. Решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 21 сентября 2006 г. N 300-IV были утверждены «Положения о статусе депутата собрания депутатов Городского Округа "Город Йошкар-Ола"», в соответствии с которыми Скобеев В.В. был наделен соответствующими «властными» полномочиями, в соответствии с которыми был обязан: - присутствовать на всех заседаниях городского Собрания, постоянной и иной комиссии, членом которой он является, добросовестно выполнять поручения, данные ему городским Собранием; - участвовать в заседаниях городского Собрания; - вносить предложения по повестке дня, порядку ведения заседания; - вносить поправки к проектам решений; - участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов, выступать с обоснованием своих предложений, задавать вопросы докладчику (содокладчику), выступать по мотивам голосования до объявления о начале голосования; - требовать постановки своих предложений на голосование; - требовать повторного голосования в случаях нарушения правил голосования, установленного группой по контролю за соблюдением Регламента и Правил депутатской этики; - вносить предложения о заслушивании на заседании городского Собрания отчета или информации любого органа либо должностного лица, подконтрольного городскому Собранию; - вносить предложения о необходимости проведения депутатских проверок по вопросам компетенции городского Собрания; - оглашать обращения, имеющие общественное значение; - пользоваться другими правами, предоставленными ему действующим законодательством и Регламентом; - депутат имеет право на осуществление правотворческой инициативы по вопросам, отнесенным к компетенции городского Собрания, которое осуществляется в форме внесения проектов решений городского Собрания и поправок к ним, проектов решений о внесении изменений и дополнений в действующие решения городского Собрания, либо о признании этих решений утратившими силу.

3.13. Между тем, согласно сведениям, полученным Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» от Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола», депутат Скобеев В.В. не голосовал против Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденных решений Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.11.2021 № 273-VII, от 21.12.2022 № 424-VII, от 22.02.2023 № 441-VII, от 28.06.2023 № 501-VII, от 24.04.2024 № 620-VII, в соответствии с которыми и было утверждено Оспариваемое постановление - постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 18.10.2024 № 1284 «Об утверждении документации по планировке территории».

3.14. Указанное бездействие Административного истца, в период, когда он являлся депутатом и имел соответствующие «властные» полномочия по препятствованию утверждению решений, результаты которых он фактически оспаривает по настоящему делу, свидетельствует только о том, что Оспариваемое постановление не затрагивало и не затрагивает права административного истца. А его административное исковое заявление следует расценивать как проявление праздного любопытства и незаконного интереса, связанного с опосредованным представлением интересов одной из конкурирующей строительной компании на рынке строительства города (лоббирование незаконных интересов частного бизнеса). Указанное обстоятельство не отвечает критериям добросовестного поведения (ст. 10 ГК РФ) и уже само по себе может служить основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

3.15. Исходя из изложенного, а также предоставленных Административным истцом доводов, можно сделать вывод, что его права, свободы и законные интересы никак не затрагиваются Оспариваемым разрешением на строительство. КАС РФ, исходя из взаимосвязанных положений части 3 статьи 194, пункта 3 части 1 статьи 128 предусматривает возможность прекращения производства по административному делу в случае, если из административного искового заявления не следует, что действиями Административного ответчика нарушаются либо иным образом затрагиваются права, свободы и законные интересы Административного истца. В связи с чем, Административный ответчик полагает, что производство по настоящему делу может быть прекращено в связи с отсутствием нарушения Оспариваемым разрешением на строительство прав, свобод и законных интересов Административного истца, отсутствием в факте выдачи разрешения препятствий к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов Административного истца, или возложения на него каких-либо обязанностей.

4. НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОЧИХ ДОВОДОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО ИСТЦА.

4.1. Ссылка Административного истца на положения п. 1 ст. 98 ЗК РФ, как основание для признания незаконным Оспариваемого разрешения на строительство, не может быть признана состоятельной в силу

того, что данная статья урегулирует правовое положение особо охраняемых территорий и объектов в силу прямого указания ст. 94 ЗК РФ. Порядок отнесения тех или иных земель к землям особо охраняемых территорий и объектов при этом, установлен федеральным законодательством (Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»). В том числе, данные положения распространяются на земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п. 10 ст. 85 ЗК РФ).

4.2. Приводимая Административным истцом ссылка на Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.06.2024 № 1372-Р также не является относимой к рассматриваемому делу, в связи с тем, что данное распоряжение принято во исполнение статьи 98 ЗК РФ, которой устанавливается правовой режим для особо охраняемых территорий.

4.3. Земельный участок, разрешение на строительство, на котором оспаривается заявителем, при этом, к особо охраняемым территориям и/или объектам в установленном законом порядке не отнесен.

4.4. Не может быть признанной применимой к настоящему спору и правовая позиция, указанная в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2024 № 304-ЭС24-4763 по делу № А45-6000/2023, на которую ссылается Административный истец. В деле № А45-6000/2023 Верховным Судом было прямо установлено, что спорные взаимоотношения сложились вокруг земельного участка, находящегося в особо охраняемой природной территории – санаторий «Заельцовский бор»:

«В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 N 824, земельные участки, на которых общество планировало осуществить строительство многоквартирных домов, расположены в функциональной зоне "рекреационная" (ранее - "рекреационных сооружений"). Отнесение земельных участков общества к функциональной зоне "рекреационная", "рекреационные сооружения" обусловлено расположением на земельном участке санатория "Заельцовский бор".

...
Так, правительством было принято постановление от 13.03.2023 N 82-п "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - лесного парка "Заельцовский бор" Новосибирской области", согласно которому земельные участки общества вошли в границы ООПТ. Постановлением правительства от 13.03.2023 N 83-п утверждено Положение об ООПТ лесной парк "Заельцовский бор" Новосибирской области, Приложением N 5 к которому строительство зданий и сооружений (за исключениями по функциональным зонам) запрещено.»

Как было указано выше, земельный участок, в отношении которого выдано Оспариваемое разрешение на строительство, в границы ООПТ не входит.

4.5. Более того, определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 23.07.2024 № 304-ЭС24-4763 по делу № А45-6000/2023 было вынесено, до вступления в силу (01.09.2024) Федерального закона от 04.08.2023 N 486-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статью 98 Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым была изменена редакция ст. 98 ЗК РФ.

5. ПРОЧИЕ ВОПРОСЫ, ТРЕБУЮЩИЕ ПОЯСНЕНИЙ.

5.1. В судебном заседании Административным истцом был поднят вопрос о том, по каким причинам утверждение результатов экспертизы проектной документации, выданной ООО «АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА» было осуществлено 09.10.2024, в то время как проект планировки территории, на котором было основано указанное заключение, был утвержден лишь 18.10.2024.

5.2. Как было указано в п. 2.10 настоящей позиции, в период с 18.09.2024 по 09.10.2024 проведены общественные обсуждения по проекту постановления об утверждении документации по планировке территорий (протокол № 6 от 11.10.2024). Таким образом, проект планировки территории был в свободном (публичном) доступе в период с 18.09.2024 по 09.10.2024, в связи с чем противоречие в датах предоставления заключения экспертизы проектной документации и дате утверждения проекта планировки территории отсутствует. Кроме того, в тексте заключения ООО «АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА» ссылки на проект планировки территории отсутствуют. В указанном заключении (раздел VI) сделаны выводы о соответствии проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

5.3. В судебном заседании Административным истцом был поднят вопрос о том, является ли возводимый в рамках Оспариваемого разрешения на строительство объект – набережная – гидротехническим сооружением.

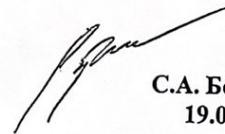
5.4. В соответствии с положениями абз. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.07.1997 № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», гидротехнические сооружения – это плотины, здания гидроэлектростанций, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения, туннели, каналы, насосные станции, судоходные шлюзы, судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек; сооружения (дамбы), ограждающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций; устройства от размывов на каналах, а также другие сооружения, здания, устройства и иные объекты, предназначенные для использования водных ресурсов и предотвращения негативного воздействия вод и жидких отходов, за исключением объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренных Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», и портовых гидротехнических сооружений.

5.5. В соответствии с п. 3.1.9 «СП 398.1325800.2018. Свод правил. Набережные. Правила градостроительного проектирования», набережная – это объект общего пользования, располагаемый вдоль берега водного объекта, предназначенный для движения и отдыха пешеходов или для движения пешеходов и транспорта, представляющий собой благоустроенную общественную территорию, расположенную на поверхности берегоукрепительного сооружения, непосредственно примыкающего к водному объекту (на береговой полосе) или находящегося на удалении от береговой линии, либо нависающего над акваторией (с использованием берегов и водного пространства водного объекта).

5.6. Таким образом, из системного толкования приведенных выше норм, можно сделать вывод о том, что обобщающим признаком для гидротехнических сооружений служит их предназначение – в виде защиты берегов и дна водохранилищ, рек от разрушения, защиты от наводнений, ограждения хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций, ограничения размывов на каналах и так далее. В то же время, набережная – объект общего пользования, предназначенный для движения пешеходов и транспорта, представляющий собой общественную территорию.

5.7. Учитывая, что в рамках проектной документации по Оспариваемому разрешению на строительство планируется монтаж бетонной тротуарной плитки, установка бордюрного камня, монтаж металлического ограждения, организация прогулочной дорожки, тротуаров и зон отдыха, а кроме того – озеленение путем посадки деревьев, кустарников и посева трав, а также установка светильников наружного освещения с монтажом системы отвода дождевых стоков, спорная набережная не отвечает общим признакам гидротехнического сооружения, указываемых федеральным законодателем, а является объектом общего пользования с соответствующим благоустройством.

Представитель Администрации городского округа
«Город Йошкар-Ола» по доверенности



С.А. Беседин
19.03.2025