



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура Омской области

ПРОКУРАТУРА
г. ОМСКА

ул. Короленко, 10, г. Омск,
Россия, 644010

15.08.2016
№

7-04-2016/ 15810

Председателю Омского
городского Совета,
комитета по регламенту и
вопросам организации работы
Омского городского Совета

Горст Г.Н.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

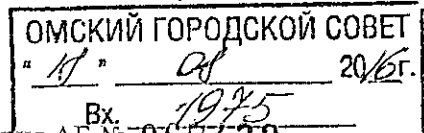
Об устранении нарушений
законодательства

Прокуратурой города Омска проведена проверка соблюдения земельного и градостроительного законодательства по обращению ООО «ВЕГА», в ходе которой в деятельности комитетов Омского городского Совета выявлены нарушения.

Так, на основании решения Арбитражного суда Омской области от 06.08.2010 по делу № А46-4426/2010 Главным управлением по земельным ресурсам Омской области принято распоряжение от 14.08.2012 № 1945-р, которым земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Омска, с кадастровым номером 55:36:110110:4229, площадью 5 000 кв.м, по улице Волгоградская, дом 8, предоставлен ООО «ВЕГА» в аренду сроком на три года, для строительства спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном, с ООО «ВЕГА» заключен договор № Д-КР-31-10182 аренды земельного участка с разрешенным использованием — для строительства детского спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229, предоставленного ООО «ВЕГА» в аренду, соответствовал виду зоны территории, на которой он расположен, определенному Генеральным планом г. Омска от 25.07.2007, как на момент обращения общества с заявлением о выборе такого участка, так и на момент его предоставления ООО «ВЕГА» в аренду.

Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201 утверждены Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее — Правила землепользования и застройки г. Омска), в соответствии с которыми территория, включающая предоставленный ООО «ВЕГА» в аренду земельный участок с кадастровым номером 55:36:110110:4229, отнесена к зоне городской рекреации.



Серия АБ. № 06-7432

Кроме того, Постановлением Администрации г. Омска от 10.09.2010 № 805-п «Об утверждении проектов планировки левобережной части территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области» утвержден проект планировки территории, расположенной в границах улиц Лукашевича – Волгоградской – Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска (далее – проект планировки), в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 55:36:110110:4229 входит в зону планируемого размещения объектов городской рекреации.

Установив факт несоответствия данных, содержащихся в Правилах землепользования и застройки г. Омска и в проекте планировки территории левобережной части муниципального образования городской округ город Омск Омской области и касающихся зонирования территории, расположенной в границах улиц Лукашевича – Волгоградской – Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, фактическому разрешенному использованию арендуемого земельного участка и зонированию указанной территории, предусмотренному Генеральным планом г. Омска от 25.07.2007, ООО «ВЕГА» 28.03.2013 обратилось в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска с предложением (исх. № 34) внести коррективы в Правила землепользования и застройки г. Омска в части изменения территориальной зоны Р1-385 путем выделения из нее территориальной зоны ЖЗ (в которой фактический вид разрешенного использования земельного участка является основным видом использования территории) с присвоением номера в границах арендуемого земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229, а также внести изменения в проект планировки территории путем выделения в зоне планируемого размещения объектов городской рекреации зоны размещения спортивных сооружений в целях строительства спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном на земельном участке с кадастровым номером 55:36:110110:4229.

Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 29.08.2014, оставленным без изменения постановлением арбитражного суда Западно-Сибирского округа по делу А46-3663/2014 принят судебный акт об удовлетворении требований ООО «ВЕГА», в том числе об обязанности Администрации г. Омска принять решение о подготовке проекта решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, включающим поправку об изменении границ территориальной зоны Р1-385, выделяя из нее территориальную зону ЖЗ в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229.

При этом, судом принятое решение мотивировано тем, что в соответствии с Генеральным планом г. Омска от 25.07.2007 в отношении

территории Кировского административного округа города Омска, расположенной в границах улиц Лукашевича – Волгоградской – Конева, включающей в себя земельный участок с кадастровым номером 55:36:11 01 10:4229, установлен вид территориальной зоны – зона жилой многоэтажной и среднеэтажной застройки ЖЗ.

В то же время, Правилами землепользования и застройки города Омска и проектом планировки территории, расположенной в границах улиц Лукашевича – Волгоградской – Конева – левый берег реки Иртыш в Кировском административном округе города Омска, соответствующая территория в нарушение положений Генерального плана г. Омска от 25.07.2007 отнесена к зоне городской рекреации Р1.

Судом сделан вывод, что наличие в Правилах землепользования и застройки города Омска положения об отнесении обозначенной территории к зоне Р1, при том, что Генеральным планом г. Омска от 25.07.2007 такая территория отнесена к зоне ЖЗ, противоречит требованиям об обязательном соответствии положений правил землепользования и застройки нормам Генерального плана муниципального образования и в силу пункта 1 части 2 статьи 33 ГрК РФ является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Суд посчитал, что требование ООО «Вега» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Омска в части изменения границ территориальной зоны Р1-385, неоднократно заявлявшееся в письменных обращениях, направляемых в адрес департамента, полностью основано на положениях ГрК РФ и Генерального плана г. Омска от 25.07.2007 направлено на обеспечение права ООО «ВЕГА» на законное использование предоставленного ему земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229, расположенного в границах указанной зоны, в соответствии с видом разрешенного использования, установленным в государственном кадастре недвижимости и определенном в договоре аренды № Д-КР-31-10182.

Сопроводительным письмом Мэра города Омска от 30.06.2015 исх. № Исх-АГ/07-4005 в адрес Омского городского Совета поступил проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» (далее - проект Решения).

Указанный проект Решения в своем составе содержал, в том числе дефис 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 к проекту, согласно которым изменялись границы территориальной зоны Р1-385 и выделялась территориальная зона ЖЗ с номером 2850.

Регламентом Омского городского Совета, утвержденным Решением Омского городского Совета от 20.12.2006 № 427 (опубликован в газете «Третья столица» (специальный выпуск), № 1-П, 11.01.2007), установлены

стадии рассмотрения и принятия правовых актов.

В соответствии со статьей 27 Регламента Омского городского Совета принятие правовых актов Омского городского Совета проходит следующие стадии: принятие проекта к рассмотрению, принятие в первом чтении, принятие во втором чтении (в целом).

При этом проекты правовых актов перед принятием к рассмотрению, а также между стадиями принятия в первом и во втором чтениях направляются в профильные комитеты Омского городского Совета для детального рассмотрения и возможной доработки.

Проект Решения на заседании Омского городского Совета, состоявшемся 08.07.2015, Постановлением Омского городского Совета от 08.07.2015 № 1026 принят к рассмотрению и направлен в профильный комитет Омского городского Совета (комитет по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования) для рассмотрения замечаний и предложений и последующей доработки.

Дефисом семнадцатым подпункта «а» пункта 4 статьи 1 проекта Решения и приложением № 17 к проекту Решения предлагалось изменить границы территориальной зоны городской рекреации Р1-385 с выделением территориальной зоны жилой застройки средней этажности ЖЗ с номером 2850 по ул. Волгоградская в Кировском административном округе города Омска.

На заседании комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования, состоявшемся 15.07.2015, при рассмотрении проекта Решения депутатами, членами комитета, было принято следующее решение:

- исключить дефис 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 к проекту;
- доработать проект Решения с учетом исключения дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 к проекту;
- внести на заседание Омского городского Совета доработанный проект;
- рекомендовать Омскому городскому Совету принять доработанный проект Решения.

На заседании Омского городского Совета, состоявшемся 22.07.2015 проект Решения принят в первом и во втором чтениях (в целом).

Решением Арбитражного суда Омской области от 01.03.2016 по делу № А46-12677/2015, оставленным без изменения Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 31.05.2016 по заявлению ООО «ВЕГА», признаны незаконными действия Омского городского Совета по исключению дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложения № 17 из проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», направленного

Мэром города Омска в Омский городской Совет сопроводительным письмом от 30.06.2015 исх. № Исх-АГ/07-4005 и приложенным к нему заключением от 04.06.2015 о результатах публичных слушаний.

Омский городской Совет обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента вступления решения в законную силу устранить допущенные нарушения, рассмотреть в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Градостроительного Кодекса РФ положение дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложение № 17 проекта Решения Омского городского совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201», направленного Мэром города Омска в Омский городской Совет сопроводительным письмом от 30.06.2015 исх. № Исх-АГ/07-4005 и приложенным к нему заключением от 04.06.2015 о результатах публичных слушаний.

Вместе с тем, на заседании комитета Омского городского Совета по вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования, состоявшимся 01.06.2016 предложено внести на заседание Омского городского Совета проект Решения Омского городского совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» и отклонить указанный проект.

Постановлением Омского городского Совета от 15.06.2016 № 1551 «О проекте Решения Омского городского совета «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденные Решением Омского городского Совета от 10.12.2008 № 201» указанный проект отклонен.

Мотивы, по которым Омский городской Совет исключил соответствующее изменение в Правила, озвучены депутатом Омского городского Совета Дроздовым С.В., который заявил на заседании комитета, что строительство коммерческого объекта недвижимости на указанной территории противоречит интересам жителей микрорайона, по сведениям данного депутата жители выступают против такой застройки. Кроме того, депутаты Омского городского Совета полагают, что данную территорию необходимо использовать под рекреационную зону – под сквер.

Вместе с тем, фактов поступления возражений жителей микрорайона относительно строительства не установлено, сквер либо иная парковая зона на данной территории отсутствует.

Согласно частям 15 и 16 статьи 31 ГрК РФ после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает

внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту (часть 2 статьи 32 ГрК РФ).

По смыслу части 2 статьи 32 ГрК РФ при рассмотрении проекта решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки у представительного органа имеются всего два полномочия: утвердить изменения в правила землепользования и застройки либо направить проект в Администрацию на доработку.

Таким образом, действия Омского городского Совета по исключению дефиса 17 подпункта «а» пункта 4 статьи 1 и приложения об изменении границ территориальной зоны Р1-385 в границах земельного участка с кадастровым номером 55:36:110110:4229, а в дальнейшем по отклонению проекта без направления его на доработку в Администрацию г. Омска противоречат действующему законодательству и нарушают законные права и интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно статье 5 Регламента Омского городского Совета, утвержденного Решением Омского городского Совета от 20.12.2006 № 427 председатель Омского городского Совета осуществляет должностные полномочия, в том числе возглавляет комитет Омского городского Совета по регламенту и вопросам организации работы Омского городского Совета и организует его деятельность, принимает меры для соблюдения действующего законодательства, муниципальных правовых актов в деятельности Омского городского Совета.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 22, 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление, принять меры по устранению выявленных нарушений законодательства, а также причин и условий, им способствующих, и недопущению их в дальнейшем.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях.

3. О времени и месте рассмотрения представления сообщить в прокуратуру города Омска для обеспечения участия представителя.

О результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах сообщите в прокуратуру города Омска в письменном виде в установленном порядке.

И.о. прокурора города
советник юстиции



С.А. Картавец