

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

16 октября 2024 года

город Благовещенск

Амурский областной суд в составе:
председательствующего судьи Диких Е.С.,
при секретаре Шевкун Я.В.,
с участием прокурора отдела прокуратуры Амурской области Ненадо М.С.,

представителя административного истца индивидуального предпринимателя Сторожкова И.В. Красюк И.А., представителя административного ответчика Правительства Амурской области Орловой К.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению индивидуального предпринимателя Сторожкова Игоря Владимировича к Правительству Амурской области о признании не действующим нормативного правового акта в части,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Сторожков И.В. обратился в Амурский областной суд с настоящим административным исковым заявлением, указав, что постановлением Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582 утвержден Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее также по тексту - Порядок). В пункте 7 названного Порядка предусмотрены основания для принятия решения об отказе в заключении такого договора. Постановлением Правительства Амурской области от 2 мая 2024 года № 310 пункт 7 Порядка дополнен подпунктом 8, согласно которому, с учетом изложения его в редакции постановления Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545, решение об отказе в заключении договора принимается в случае если, площадь земельного (ых) участка (ов), расположенного (ых) в границах одного элемента планировочной структуры и включаемого (ых) в территорию комплексного развития по инициативе правообладателя (ей), составляет менее 2 га, за исключением случаев, если правообладатель (ли) в составе мастер-плана обязуется (ются) осуществить в рамках комплексного развития территории по собственной инициативе строительство отдельно стоящего (их) и (или) пристроенного (ых) с отдельно выделенной территорией объекта (ов) социальной инфраструктуры и (или) проект комплексного развития территории, инициированный правообладателем (ями), завершает застройку элемента планировочной структуры, и данный элемент планировочной

структуры не содержит объектов капитального строительства, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в Амурской области, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 1 июля 2021 года № 422. Полагает, что подпункт 8 пункта 7 Порядка противоречит статье 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее также по тексту - ГрК РФ), которая какого-либо ограничения по площади земельного участка не содержит. Оспариваемое положение нормативного правового акта затрагивает его (Сторожкова И.В.) права и законные интересы, поскольку он является собственником земельного участка с кадастровым номером 28:01:010186:470, площадью 6040 кв.м., разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка. 29 мая 2024 года им в администрацию города Благовещенска было подано очередное заявление о заключении договора о комплексном развитии территории без проведения торгов как правообладатель земельного участка с кадастровым номером 28:01:010186:470 для строительства 9-этажного многоквартирного дома (повышенной комфортности) с нежилыми помещениями на первом этаже. Решением администрации города Благовещенска, изложенным в письме от 20 июня 2024 года, в заключении договора о комплексном развитии территории было отказано со ссылкой, в том числе на подпункт 8 пункта 7 Порядка. Ранее такое же заявление им подавалось 14 декабря 2023 года, по результатам рассмотрения которого ему также было отказано (решение администрации города Благовещенска от 18 января 2024 года). С учетом уточнения административного искового требования, просит суд признать не действующим, не соответствующим статье 70 ГрК РФ подпункт 8 пункта 7 постановления Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582, в редакции постановления Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545.

Административный истец индивидуальный предприниматель Сторожков И.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения административного дела извещен надлежащим образом, ходатайств об отложении рассмотрения дела от него не поступило, обеспечил участие в судебном заседании своего представителя. При данных обстоятельствах, на основании статьи 150, части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ), с учетом части 9 статьи 208 КАС РФ, согласно которой при рассмотрении административных дел об оспаривании нормативных правовых актов в областном суде, граждане, участвующие в деле и не имеющие высшего юридического образования, ведут дела через представителей, отвечающих требованиям, предусмотренным статьей 55 настоящего Кодекса, административное дело рассмотрено в отсутствие административного истца.

В судебном заседании представитель административного истца ИП Сторожкова И.В. Красюк И.А. на административном исковом требовании с учетом его уточнения настаивала, в обоснование привела те же доводы, что изложены в административном исковом заявлении, в дополнение указав, что подпункт 8 пункта 7 Порядка противоречит статье 70 ГрК РФ, препятствуют реализации федерального законодательства и возлагает на граждан

дополнительные обязанности, в том числе по приобретению дополнительных земельных участков, в совокупности площадью не менее 2 га. Земельные участки, находящиеся в собственности граждан, сформированы в соответствии с предельными параметрами (минимальными и максимальными) разрешенного строительства с учетом процента озеленения, плотности застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки города Благовещенска, утвержденных постановлением администрации города Благовещенска от 14 января 2022 года № 149, каждая территориальная зона имеет предельные параметры. Для индивидуального жилого дома и для садоводства они составляют до 2000 кв.м. Формирование земельного участка с указанным разрешенным использованием площадью 2 га невозможно, поскольку это не соответствует градостроительному регламенту. С учетом, в том числе положений пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), площадь земельного участка определяется исходя из сложившейся застройки, предельных параметров и градостроительных регламентов, соответственно не может быть фиксированной. Более того, площадь 2 га противоречит требованиям, предъявленным к строительству, установленных Правилами землепользования и застройки города Благовещенска. Полагает, что оспариваемой нормой государственные органы перекладывают на правообладателей свои обязанности по строительству объектов социального назначения, дорог и выполнение благоустройства. Просит административный иск удовлетворить.

В письменных возражениях на административный иск, дополнениях к нему и в судебном заседании представитель административного ответчика Правительства Амурской области Орлова К.Н. с административным иском заявлением не согласилась, указав, что нормативный правовой акт, положение которого оспаривается, принят в пределах полномочий Правительства Амурской области, в установленной форме, надлежащим образом обнародован. Согласно статье 3 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ, статье 17 Устава Амурской области Амурская область вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. Положениями статьи 70 ГрК РФ не установлены требования к площади земельного(ых) участка(ов), в отношении которых может быть заключен договор о комплексном развитии территории. Из указанной нормы также не следует, что договор о комплексном развитии территории может заключаться с правообладателями независимо от площади земельного(ых) участка(ов). Иных нормативных правовых актов федерального уровня, которые бы регулировали вопросы заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, не имеется. В этой связи Правительство Амурской области правомочно ввести на территории Амурской области дополнительное правовое регулирование. В оспариваемой норме фактически определена минимальная площадь территории, подлежащая комплексному развитию по инициативе правообладателей. Определение минимального размера площади территории, подлежащей комплексному развитию территории, обусловлено необходимостью

достижения целей комплексного развития территории, установленного статьей 64 ГрК РФ. С учетом изложенного, просит в удовлетворении административного искового заявления отказать.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего необходимым удовлетворить заявленное административное исковое требование, исследовав материалы настоящего административного дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 46 Конституции Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод (часть 1); решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд (часть 2).

Исходя из взаимосвязанных положений части 2 статьи 17, статьи 18, статьи 21 и части 2 статьи 45 Конституции Российской Федерации государство, реализуя утверждаемый Конституцией Российской Федерации приоритет личности и ее прав, обязано охранять достоинство личности во всех сферах, а гражданин и организация вправе защищать свои права и свободы всеми не запрещенными законом способами, из чего следует, что право на судебную защиту выступает гарантией в отношении всех других конституционных прав и свобод, а его нормативное содержание включает право обжалования принятых органами государственной власти, должностными лицами решений, причем такое обжалование может преследовать не только индивидуальный (частный) интерес, связанный с восстановлением нарушенных прав, но и публичный интерес, направленный на поддержание законности и конституционного правопорядка.

Конкретизируя приведенные положения Конституции Российской Федерации, часть 1 статьи 208 КАС РФ предусматривает, что с административным иском 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.

Как следует из материалов административного дела, в целях реализации части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582 утвержден Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

В пункте 7 названного Порядка предусмотрены основания для принятия решения об отказе в заключении такого договора.

Постановлением Правительства Амурской области от 2 мая 2024 года № 310 «О внесении изменения в постановление Правительства Амурской области от 11 августа 2021 г. № 582» пункт 7 Порядка был дополнен подпунктом 8, согласно которому площадь земельного (ых) участка (ов), расположенного (ых)

в границах одного элемента планировочной структуры и включаемого (ых) в территорию комплексного развития по инициативе правообладателя (ей), составляет менее 2 га, за исключением случаев, если правообладатель (ли) в составе мастер-плана обязуется (ются) осуществить в рамках комплексного развития территории по собственной инициативе строительство отдельно стоящего (их) объекта (ов) социальной инфраструктуры, а также если проект комплексного развития территории, инициированный правообладателем (ями), завершает застройку элемента планировочной структуры, и данный элемент планировочной структуры не содержит объектов капитального строительства, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в Амурской области, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 1 июля 2021 года № 422.

Постановлением Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545 «О внесении изменения в постановление Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582» подпункт 8 пункта 7 Порядка изложен в новой редакции, согласно которой основанием для принятия решения об отказе в заключении договора является площадь земельного (ых) участка (ов), расположенного (ых) в границах одного элемента планировочной структуры и включаемого (ых) в территорию комплексного развития по инициативе правообладателя (ей), составляет менее 2 га, за исключением случаев, если правообладатель (ли) в составе мастер-плана обязуется (ются) осуществить в рамках комплексного развития территории по собственной инициативе строительство отдельно стоящего (их) и (или) пристроенного (ых) с отдельно выделенной территорией объекта (ов) социальной инфраструктуры и (или) проект комплексного развития территории, инициированный правообладателем (ями), завершает застройку элемента планировочной структуры, и данный элемент планировочной структуры не содержит объектов капитального строительства, указанных в пункте 2.1 раздела 2 Порядка подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в Амурской области, утвержденного постановлением Правительства Амурской области от 1 июля 2021 года № 422.

Административный истец Сторожков И.В. осуществляет деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, является собственником земельного участка с кадастровым номером 28:01:010186:470, общей площадью 6040 кв.м., разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 29 мая 2024 года он обратился в администрацию города Благовещенска с заявлением о заключении договора о комплексе развитии территории без проведения торгов, расположенной в 186 квартале г. Благовещенска (земельный участок с кадастровым номером 28:01:010186:470) для строительства 9-этажного многоквартирного дома (повышенной комфортности) с нежилыми помещениями на первом этаже.

Решением администрации города Благовещенска, изложенным в письме от 20 июня 2024 года № 03-19/9099, в заключении договора о комплексе развитии территории было отказано со ссылкой, в том числе на подпункт 8 пункта 7 Порядка заключения договора о комплексном развитии территории,

заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утв. постановлением Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582.

Таким образом, подпункт 8 пункта 7 названного Порядка был применен к административному истцу, в связи с чем, он вправе обратиться в суд с настоящим административным исковым заявлением.

В соответствии со статьей 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2). Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи (часть 5).

Согласно пункту 4¹⁵ статьи 8 Закона Амурской области от 5 декабря 2006 года № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области» определение порядка заключения оговора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляемого без проведения торгов на право заключения договора, с учетом части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, относится к полномочиям Правительства Амурской области.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Закона Амурской области от 7 июня 2007 года № 347-ОЗ «О Правительстве Амурской области» Правительство области на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава области и законов области, а также постановлений и распоряжений Губернатора области издает постановления и распоряжения. Постановления и распоряжения Правительства области подписываются Губернатором области, а в его отсутствие - должностным лицом, исполняющим обязанности Губернатора области (часть 3).

Согласно части 1 статьи 83 Устава Амурской области от 13 декабря 1995 года № 40-ОЗ нормативные правовые акты Правительства области и иных исполнительных органов области подлежат официальному опубликованию и размещению на официальных сайтах указанных органов в соответствии с законом области.

В соответствии со статьей 3 Закона Амурской области от 20 декабря 2022 года № 234-ОЗ «О порядке обнародования и вступления в силу Устава (основного Закона) Амурской области, законов Амурской области и об официальном опубликовании и вступлении в силу правовых актов органов государственной власти Амурской области» официальным опубликованием иных правовых актов органов государственной власти Амурской области считается первая публикация их полного текста в распространяемых в

Амурской области периодических печатных изданиях, с которыми заключен государственный контракт (договор), предусматривающий официальное опубликование правовых актов, или первое размещение (опубликование) их полного текста на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Ранее действующий Закон Амурской области от 3 ноября 2009 года № 263-ОЗ «О порядке опубликования и вступления в силу законов области и правовых актов органов государственной власти области» также предусматривал, что официальным опубликованием законов области, иных правовых актов органов государственной власти области считается первая публикация их полного текста в областных периодических печатных изданиях, с которыми заключен договор об официальном опубликовании законов области, иных правовых актов органов государственной власти области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или первое размещение (опубликование) их полного текста на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Из материалов административного дела следует, что Постановления Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582, от 2 мая 2024 года № 310, от 9 июля 2024 года № 545 были подписаны губернатором Амурской области Орловым В.А. электронной подписью.

Постановление Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582 и прилагаемый к нему Порядок, постановление Правительства Амурской области от 2 мая 2024 года № 310 и постановление Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545 были опубликованы на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> 16 августа 2021 года, 3 мая 2024 года и соответственно 11 июля 2024 года.

Таким образом, нормативный правовой акт, положение которого оспаривается, принят уполномоченным исполнительным органом государственной власти Амурской области в пределах его компетенции, в установленной форме и надлежащим образом опубликован для всеобщего сведения. О нарушении порядка принятия и опубликования нормативного правового акта административный истец не заявлял, иные участвующие в деле лица доводов об этом не приводили.

В соответствии с пунктом 34 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации под комплексным развитием территорий понимается совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов.

Целями комплексного развития территории являются:

- 1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, муниципальных округов, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий (часть 1 статьи 64 ГрК РФ).

По правилу части 2 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями настоящего Кодекса, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Одним из видов комплексного развития территории в соответствии со статьей 65 ГрК РФ является комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) (пункт 4 часть 1).

Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 настоящего Кодекса (часть 11 статьи 64 ГрК РФ).

Согласно статье 70 ГрК РФ комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, за исключением правообладателей линейных объектов, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого

имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется (часть 1).

В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации (часть 2).

Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее в настоящей статье также - договор). Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 настоящего Кодекса с учетом положений настоящей статьи (часть 3).

Для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор (часть 4). Договор может содержать сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (часть 4.1).

В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее в настоящей статье - соглашение) (часть 5).

В соответствии с частью 8 статьи 70 ГрК РФ заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора (часть 8.1).

Из анализа приведенных законоположений следует, что федеральное законодательство, определяя цель комплексного развития территории, участвующих в ней лиц, условия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, содержание договора о комплексном развитии территории, которое должно определяться в соответствии со статьей 68 ГрК РФ, но с учетом его статьи 70, а также основания для одностороннего отказа от исполнения договора, не устанавливает предельные параметры (минимальные и (или) максимальные) территории комплексного развития (в том числе ее площадь).

Таким образом, подпункт 8 пункта 7 Порядка, устанавливающий минимальный размер площади земельного участка (земельных участков) комплексного развития территории по инициативе правообладателей, противоречит нормам федерального законодательства (в частности статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С доводам административного ответчика Правительства Амурской области о том, что, поскольку статьей 70 ГрК РФ не установлены требования к площади земельных участков, в отношении которых может быть заключен договор о комплексном развитии территории, следовательно, данный вопрос на федеральном уровне не урегулирован, и соответственно на основании статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», статьи 17 Устава Амурской области, разъяснения Пленума Верховного Суда, содержащегося в пункте 28 постановления от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», Правительство Амурской области правомочно ввести на территории Амурской области дополнительное правовое регулирование, суд согласиться не может, поскольку частью 8 статьи 70 ГрК РФ федеральный законодатель наделил субъект Российской Федерации полномочиями по определению порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с

правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с учетом положений настоящей статьи.

При таких обстоятельствах, требование административного истца о признании не действующим подпункта 8 пункта 7 Порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582, в действующей в настоящее время редакции, а именно в редакции постановления Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545, подлежит удовлетворению.

Согласно части 2 статьи 215 КАС РФ по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании нормативного правового акта судом может быть принято решение об удовлетворении заявленных требований полностью или в части, если оспариваемый нормативный правовой акт полностью или в части признается не соответствующим иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу, и не действующим полностью или в части со дня его принятия или с иной определенной судом даты.

Исходя из разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, изложенных в абз.3 пункте 38 постановления от 25 декабря 2018 года № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами», если нормативный правовой акт до принятия решения суда применялся и на основании этого акта были реализованы права неопределенного круга лиц, суд может признать его не действующим полностью или в части со дня вступления решения в законную силу.

Вопрос о признании нормативного правового акта недействующим с того или иного времени решается судом в зависимости от фактических обстоятельств дела.

Поскольку нормативный правовой акт в оспариваемой части применялся, на его основании реализовывались права неопределенного круга лиц на территории Амурской области, в частности граждан и организаций, ограниченный период его действия не установлен, суд приходит к выводу, что оспариваемое положение нормативного правового акта подлежит признанию не действующим со дня вступления настоящего решения суда в законную силу.

Исходя из части 4 статьи 215 КАС РФ в резолютивной части решения суда следует указать на необходимость опубликования сообщения о принятии настоящего решения на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое требование индивидуального предпринимателя Сторожкова И.В. удовлетворить.

Признать не действующим со дня вступления решения суда в законную силу подпункт 8 пункта 7 Порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденного Постановлением Правительства Амурской области от 11 августа 2021 года № 582 (в редакции постановления Правительства Амурской области от 9 июля 2024 года № 545).

Сообщение о принятом решении подлежит опубликованию на официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

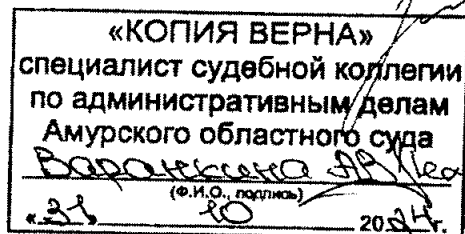
Настоящее решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятый апелляционный суд общей юрисдикции (630005, г. Новосибирск, ул. Ломоносова, д.57а) через суд первой инстанции, то есть через Амурский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Председательствующий

Е.С. Диких

Решение в окончательной форме принято 19 октября 2024 г.

Председательствующий судья



ПОДПИСАНО
СУДЕЙ Е.С. Диких

