



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КОТЕЛЬНИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дзержинское шоссе, д. 5/4, г. Котельники,
Московская область, 140055

тел.: 8 (495) 554-45-08
факс: 8 (495) 559-31-11

Е-mail: kotel@mosreg.ru

www.Kotelniki.ru

20.08.2018 № 40Р-234/18

Люберецкий городской суд Московской области

140005, Московская обл., г. Люберцы, ул. Калараш, д. 19

Дело № 2а-6580/18

Адм. ответчик:

**Администрация городского округа Котельники
Московской области**

140055, Московская обл., г. Котельники Дзержинское ш.,
д. 5/4

ИНН/ОГРН 5027036772/1025003213047

Адм. истец:

✓ 140055, Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая Дача,
д. 40,

Возражение на административное исковое заявление

В производстве Люберецкого городского суда Московской области находится дело № 2а-6580/18 по административному исковому заявлению Николаевича (далее по тексту административный истец) к Администрации городского округа Котельники Московской области (далее по тексту – Администрация, административный ответчик) о признании незаконным отказа Администрации в формировании земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая Дача, д. 40, подлежащий сносу.

Администрация не согласна с административным исковым заявлением, считает его необоснованным и неподлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

28.05.2018 административный истец направил в адрес административного ответчика обращение (зарегистрировано под вх.№ 117ог-5759), в котором просил Администрацию сформировать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая Дача, д. 40 с учетом площади данного земельного участка.

22.06.2018 Администрация направила ответ (зарегистрирован под № 117ТГ-5536), в котором отказала административному истцу в удовлетворении заявления в связи с тем, что вышеуказанный жилой дом подлежит сносу.

В силу с ч. 2 ст. 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления городского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Согласно ч. 3 ст. 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены многоквартирные дома, снос которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

В соответствии с п. 2.2. решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.12.2010 № 119/15 «Об утверждении положения о развитии застроенных территорий в границах городского округа Котельники Московской области» (далее по тексту – решение Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.12.2010 № 119/15), решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальной адресной программы реконструкции, модернизации, обеспечения граждан более благоустроенным жильем с использованием новых технологий, обеспечения безопасности граждан более благоустроенным жильем с использованием новых технологий, обеспечения безопасности граждан, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий городского округа Котельники Московской области, утвержденной Советом Депутатов городского округа Котельники Московской области.

На основании п. 2.4. решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.12.2010 № 119/15, принятию решения о развитии застроенных территорий должно предшествовать одно из следующих действий:

- принятие решения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ;
- утверждение Советом депутатов городского округа Котельники Московской области муниципальной адресной программы реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий городского округа Котельники Московской области, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов.

Согласно п. 2.6. решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.12.2010 № 119/15, разработка и утверждение муниципальной адресной программы, согласно которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов, осуществляется в соответствии с положением о муниципальных целевых программах муниципального образования.

Советом депутатов городского округа Котельники Московской области принято решение от 10.01.2018 № 1/54 «Об утверждении муниципальной адресной программы городского округа Котельники Московской области по сносу и расселению многоквартирных жилых домов в целях развития застроенных территорий мкр. Ковровый и мкр. Белая Дача» (далее по тексту – муниципальная адресная программа).

Срок реализации муниципальной адресной программы – с 2018 по 2030 годы, который включает в себя несколько этапов.

В результате реализации муниципальной адресной программы, планируется снести аварийный/ветхий жилой фонд в количестве 57 многоквартирных жилых домов (ориентировочной площадью 74209,6 м²). Проживание граждан в многоквартирных домах, подлежащих сносу и имеющих высокий процент износа, сопряжено с опасностью пребывания, риском возникновения аварии (обрушения), отсутствием комфортного современного инженерно-технического обеспечения.

Принятие муниципальной адресной программы оказывает положительное влияние на развитие социальной сферы, повышает уровень жизни населения, позволяет повысить градостроительные показатели и архитектурную выразительность застройки, инвестиционную привлекательность города, приводит к развитию отрасли строительства и смежных с ней отраслей экономики, увеличивает количество рабочих мест.

Муниципальная адресная программа определяет следующие основные задачи, способствующие созданию благоприятных условий для проживания граждан на территории городского округа Котельники Московской области:

- улучшение архитектурного облика муниципального образования городского округа Котельники Московской области;
- увеличение объемов жилищного строительства на территории городского округа Котельники Московской области путем сноса ветхого жилого фонда и строительства нового современного комфортабельного жилья;
- повышение комфортности проживания населения на территориях, подлежащих развитию.

Как следует из решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 10.01.2018 № 1/54, дом 40 в микрорайоне Белая Дача подлежит сносу (стр. 10 решения).

Министерством строительного комплекса Московской области, на основании муниципальной адресной программы и в порядке ст.ст. 46.1. – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации издано распоряжение от 19.04.2018 № 116 «О развитии застроенной территории части II и V кварталов микрорайона «Белая Дача» городского округа Котельники Московской области ориентировочной площадью 12,97 га» (далее по тексту – распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 19.04.2018 № 116).

Во исполнение указанного распоряжения, вынесено постановление Главы городского округа Котельники Московской области от 19.04.2018 № 314-ПГ «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории части II и V кварталов микрорайона «Белая Дача» городского округа Котельники Московской области ориентировочной площадью 12,97 га».

По результатам проведенного конкурса, победителем аукциона признано акционерное общество «КОМПАНИЯ АТОЛ» (ИНН/ОГРН 7743198280/1177746243465) (далее по тексту – АО «КОМПАНИЯ АТОЛ»).

Между Министерством строительного комплекса Московской области и АО «КОМПАНИЯ АТОЛ» заключен договор о развитии застроенной территории от 04.06.2018 № 16го/003.

Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 05.06.2018 № П22/0061-18 утвержден проект планировки и межевания территории по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая Дача, разработанный на основании договора от 04.06.2018 № 16го/003.

Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Котельники Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 08.12.2017 № 1/51 (в ред. решений Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 21.02.2018 № 9/56 и от 18.04.2018 № 1/60), территория мкр. Белая Дача включена в территориальную зону КУРТ-1 – зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории мкр. Белая Дача городского округа Котельники Московской области.

В соответствии с п. 6 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации и постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8, основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативного акта государственного органа или органа местного самоуправления недействительным являются одновременно как его несоответствие закону или иному правовому акту, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившихся в суд с соответствующим требованием.

Таким образом, учитывая приведенные выше нормы права, в настоящее время не представляется возможным сформировать земельный участок под многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая Дача, д. 40, в связи с тем, что дом подлежит сносу, а жильцы будут заселены в новые жилые дома.

На основании изложенного, и в соответствии с ч. 3 ст. 14, ст. 45, п. 1 ч. 6 ст. 180, п. 2 ч. 2 ст. 227 Кодекса Административного судопроизводства Российской Федерации,

ПРОШУ СУД:

Отказать в удовлетворении административного искового заявления по делу № 2а-6580/18 по административному исковому заявлению

к Администрации городского округа Котельники Московской области о признании незаконным отказа Администрации в формировании земельного участка, в полном объеме.

Приложения:

- 1). Копия обращения от 28.05.2018 вх.№ 117ог-5759;
- 2). Заверенная копия ответа Администрации от 22.06.2018 № 117ТГ-5536;
- 3). Заверенная копия решения Совета депутатов городского округа Котельники от 08.12.2010 № 119/15;
- 4). Заверенная копия решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 10.01.2018 № 1/54;
- 5). Копия распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 19.04.2018 № 116;
- 6). Заверенная копия постановления Главы городского округа Котельники Московской области от 19.04.2018 г. № 314-ПГ;
- 7). Извещение от 22.05.2018 № 200418/6987935/07 о проведении аукциона (распечатка с сайта <http://torgi.gov.ru>);
- 8). Копия договора о развитии застроенной территории от 04.06.2018 № 16го/003;
- 9). Копия распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 05.06.2018 № П22/0061-18;
- 10). Заверенная копия решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 18.04.2018 № 1/60;
- 11). Копия доверенности на представителя.

**Представитель по
доверенности**

8 (498) 553-70-33

Назарец С.С.