

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

27 февраля 2014 года

г. Всеволожск

Всеволожский городской суд Ленинградской области

в составе: председательствующего судьи Валькевич ЛВ.

при секретаре: Дмитриевой Д.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании заявление Вавиловой Галины Владимировны об оспаривании постановления администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области,

УСТАНОВИЛ:

Заявитель в порядке главы 25 ГПК РФ обратилась в суд с заявлением, в котором просит признать Постановление администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 309 от 27.04.2011 года «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске и установлении градостроительного регламента» незаконным и недействующим с момента принятия.

В обоснование требования ссылается на то, что обжалуемое постановление не соответствует требованиям ст.ст.30, 32, 36, 46.1 Градостроительного кодекса РФ.

Нарушение своих прав заявитель обосновывает правом на благоприятную окружающую среду. Реализация оспариваемого постановления по мнению заявителя, приведет к появлению новых жителей, будет создан дефицит объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для благоприятного проживания на данной территории.

В судебном заседании представителем заинтересованного лица - ООО «Центр» заявлено ходатайство об оставлении заявления Вавиловой Г.В. без рассмотрения, поскольку из заявления усматривается спор о праве.

В обоснование заявленного ходатайства представителем заявителя указано, что на основании оспариваемого постановления от 27.04.2011г. № 309 по итогам проведенного открытого аукциона 29.08.201г. между Администрацией МО «Город Всеволожск» и ООО «Центр» был заключен Договор № 82/01-17 о развитии застроенных территорий.

Во исполнение п.п2 и 3 п.1.3. Договора № 82/01-17 ООО «Центр» произвело расселение аварийного дома, расположенного по адресу: ЛО, г. Всеволожск, ул. Советская, д.54, путем выкупа квартир (долей в квартирах) у граждан: Вейде О.Ю., Соколовой Л.П., Курашовой Т.П., Рейник Г.Л., Петровой Л.З., Комиссарова А.Н., Самохваловой Н.Н. Данное обстоятельство подтверждается Актом о выполнении обязательств от 29.11.2013г. по Договору № 82/01-17 (о развитии застроенных территорий).

По мнению, заинтересованного лица, признание судом Постановления Администрации от 27.04.2011г. № 309 незаконным влечет отмену итогов проведенного аукциона и признание Договора № 82/01-17 о развитии застроенных территорий от 29.08.2011г. недействительным, что затрагивает субъективные права как ООО «Центр», так и граждан, расселенных из аварийного дома по ул. Советская, дом 54.

Заявитель и ее представители возражали против удовлетворения заявленного ходатайства, ссылаясь на отсутствие спора о праве между Вавиловой ПВ. и заинтересованными лицами.

Представитель заинтересованного лица администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района полагала заявленное ходатайство подлежащим удовлетворению, считала, что оспариваемое постановление невозможно рассматривать отдельно от оспаривания состоявшегося аукциона и заключенного по его результатам договора о развитии застроенных территорий. Обращала внимание на заключение договора в рамках реализации адресной программы по развитию застроенных территорий. Также полагала, что имеет место спор о праве, так как оспариваемое решение затрагивает права администрации МО «Город Всеволожск», ООО «Центр», граждан, проживающих в ветхих домах.

Представитель заинтересованного лица - Совета депутатов МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района ЛО и представитель заинтересованных лиц - Комиссарова А.Н. и Самохваловой Н.А. полагали ходатайство подлежащим удовлетворению, усматривая наличие спора о праве.

Выслушав объяснения явившихся лиц, проверив представленные материалы, суд приходит к следующему.

Установлено и материалами дела подтверждается, что Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.04.2011 года № 309, принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске, в границах ул. Советская, 54 (п.1 Постановления).

Установлен градостроительный регламент для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории. Указано, что основной вид разрешенного использования - 4-х этажные многоквартирные дома секционного типа, вспомогательный вид использования - пристроенные объекты социального назначения, детские площадки, площадки для отдыха, наземные стоянки автомобилей, площадки хозяйственного назначения, объекты инженерного обеспечения (п.2 Постановления) (л.д.102).

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске, в границах ул. Советская, 54, опубликовано в газете «Всеволожские вести» от 29.04.2011г. (л д27).

Как следует из представленных документов, решением Совета депутатов МО «Город Всеволожск» от 17.02.2009 года №8 была

утверждена муниципальная адресная программа «Развитие застроенных территорий МО «Город Всеволожск» на 2009-2015гг.», целью которой является, в том числе снос ветхих жилых домов и расселение жителей, проживающих в сносимом жилищном фонде.

Территория, прилегающая к дому № 54 по ул. Советская в г. Всеволожске включена в перечень территорий, содержащихся в данной программе, предусмотренных под развитие (лд.150).

10.06.2011 года между администрацией МО «Город Всеволожск» и ООО «Центр» был заключен Договор о развитии застроенных территорий № 82/01-17 в соответствии с Постановлением администрации МО «Город Всеволожск» «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске и установлении градостроительного регламента» от 27.04.2011 года № 309.

Согласно подп.1, 2 п 1.3. данного договора ООО «Центр» обязуется подготовить проект планировки и проект межевания застроенной территории, а также создать или приобрести, и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории.

Согласно подп..4 п. 1.3. Договора ООО «Центр» обязуется осуществить строительство застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории. Максимальный срок исполнения 5 лет с момента предоставления земельного участка.

Статьей 254 ГПК РФ определено, что гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин, организация вправе обратиться непосредственно в суд или в вышестоящий в порядке подчиненности орган государственной власти, орган местного самоуправления, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему.

В соответствии с ч. 3 ст. 247 ГПК РФ в случае, если при подаче заявления в суд будет установлено, что имеет место спор о праве, подведомственный суду, судья оставляет заявление без движения и разъясняет заявителю необходимость оформления искового заявления с соблюдением требований статей 131 и 132 настоящего Кодекса В случае если при этом нарушаются правила подсудности дела, судья возвращает заявление.

Вместе с тем, если наличие спора о праве гражданском выяснится уже при рассмотрении дела в порядке производства по делам, возникающим из публичных правоотношений, то суд на основании части 4 статьи 1 ГПК РФ вправе применить норму, регулиющую сходные отношения в особом производстве (часть 3 статьи 263 ГПК РФ), и

вынести определение об оставлении заявления без рассмотрения, в котором разъяснить заявителю и другим заинтересованным лицам их право разрешить спор в порядке искового производства.

Обратившись в суд с заявлением Вавилова Г.В. оспаривает ненормативный правовой акт, которым помимо Градостроительного регламента, установленного органом местного самоуправления для определенной территории, принято решение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске, в границах ул. Советская, 54.

Как следует из материалов дела, такой аукцион проведен, имеется его победитель - ООО «Центр», с которым администрацией МО «Город Всеволожск» заключен договор о развитии застроенных территорий № 82/01-17 от 29.08.2011г., который исполнен в части обеспечения граждан, подлежащих расселению жилыми помещениями.

Следовательно, заявитель, по сути оспаривает, права привлеченных к участию в деле заинтересованных лиц (ООО «Центр», граждан - Комиссарова А.Н. и Самохваловой Н.А., вытекающие из акта органа местного самоуправления, который реализован, а также результаты аукциона.

При таких обстоятельствах, рассмотрение и разрешение заявления Вавиловой Г.В. в рамках главы 25 ГПК РФ не представляется возможным.

На основании изложенного и руководствуясь ч.4 ст.1, ч.3 ст.263, ст.247 ст.224, 225 ГПК РФ, суд,

ОПРЕДЕЛИЛ:

Заявление Вавиловой Галины Владимировны о признании Постановления администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 309 от 27.04.2011 года «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске и установлении градостроительного регламента» незаконным и недействующим с момента принятия, оставить без рассмотрения.

Разъяснить Вавиловой Г.В. ее право разрешить спор о законности установления Градостроительного регламента для земельного участка в пределах застроенной территории по ул. Советская, д.54, в г. Всеволожске в порядке искового производства.

По вступлении определения суда в законную силу отменить обеспечительные меры в виде приостановления исполнения администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Постановления администрации МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 309 от 27.04.2011 года «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий в городе Всеволожске и установлении градостроительного регламента», наложенные определением суда от 30.01.2014г.

На определение может быть подана частная жалоба в Ленинградский областной суд через Всеволожский городской суд в течение 15 дней со дня его вынесения.

Судья:



ПРОШЕТО И
ПРОЦЕДУРА
ЛИСТ

