

**РЕШЕНИЕ**  
**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

25 июля года г. Гурьевск

Гурьевский районный суд Калининградской области в составе: председательствующего судьи Пасичник З.В., при помощники судьи Гулидовой О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное исковое заявление Золотарева Михаила Юрьевича к администрации Гурьевского муниципального округа о признании незаконным решения об отказе в выдаче разрешения на строительство, возложении обязанности по устранению нарушений путем выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства, с участием заинтересованного лица Министерства обороны Российской Федерации в лице ФГКУ «Западное региональное управление правового обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации,

**УСТАНОВИЛ:**

Золотарев М.Ю. обратился в суд с указанным выше иском, в котором просил принять решение администрации Гурьевского муниципального округа об отказе в выдаче разрешения на строительство, изложенное в уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам объекта индивидуального строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке №РСИЖС-20220404-40027955021 от 11.04.2022 года незаконным. Возложить на администрацию Гурьевского муниципального округа обязанность по устранению нарушений путем выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06000:1645 расположенном по адресу: Калининградская область Гурьевского район, пос.Малое Васильково, в соответствии с уведомлением о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 03.04.2022 года.

В обосновании заявленных требований указано, что истец является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:06000:1645 расположенном по адресу: Калининградская область, Гурьевского район, пос.Малое Васильково.

С целью строительства на указанном земельном участке индивидуального жилого дома, истец обратился в администрацию Гурьевского муниципального округа с соответствующим уведомлением.

По результатам рассмотрения уведомления администрацией Гурьевского муниципального округа было составлено и направлено в адрес истца уведомление №РСИЖС-20220404-4002795502-4 от 11.04.2022 года о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве индивидуального жилого дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства со ссылкой на не корректное указание сведений (относительно сторон света) об отступах от границ земельного участка и расположение земельного участка в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Чкаловск».

С содержанием оспариваемого уведомления административный истец не согласен, полагая, что изложенная в уведомлении информация ничем не подтверждена, доказательств тому администрацией не представлено.

Считает, что отказ администрации нарушает права административного истца по распоряжению имуществом, собственником которого он является. По указанным основаниям и доводам просит удовлетворить заявленные требования.

В судебное заседание административный истец Золотарев М.Ю. не явился, надлежащим образом извещен о времени и месте рассмотрения дела, предоставил заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Представитель административного ответчика администрации Гурьевского муниципального округа в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом.

Представитель административного ответчика по доверенности Скрябнев В.Л. ранее предоставил в материалы дела письменный отзыв, в котором просил в удовлетворении административного искового заявления отказать, ссылаясь, что административным истцом не корректно были указаны сведения, предусмотренные пп.3.3.3 уведомления о планируемом Строительстве, зарегистрированного на Платформе государственных сервисов №1857469917 от 04.04.2022 года. Также согласно информации в виде карт на которых отображены границы приаэродромных территорий, опубликованных на официальной сайте Министерства обороны РФ и имеющей официальный правовой характер, предоставленной Командующим войсками западного военного округа, Правил землепользования и застройки муниципального образования Гурьевский городской округ (карта с особыми условиями использования территории), утвержденных решением тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов пятого созыва от 19.12.2019

года №266, принадлежащий административному истцу земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Чкаловск».

Представитель заинтересованного лица Министерства обороны Российской Федерации в лице правового в лице ФГКУ «Западное региональное управление правового обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 статьи 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, должностного лица, государственного 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.

Подпунктом 1 п. 2 ст. 227 КАС РФ установлено, что по результатам рассмотрения административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, судом принимается решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований о признании оспариваемых решения, действия (бездействия) незаконными, если суд признает их не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

Согласно статье 51.1 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения: фамилия, имя, отчество, место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность; наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо; кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка; сведения о правозастройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц); сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома); сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка; сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве проводит проверку соответствия указанных в уведомлении с планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации; направляет застройщику способом, определенным им уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии

указанных в уведомлении о планируемое строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Судом установлено и следует из материалов дела, что административный истец Золотарев М.Ю. является собственником земельного участка с кадастровым номером 39:03:060005:164; расположенном по адресу: Калининградская область, Гурьевский район пос. Малое Васильково.

03.04.2022 года (зарегистрировано 04.04.2022 года №1857469917) Золотарев М.Ю. обратился в администрацию Гурьевского муниципального округа с уведомлением о планируемом строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060005:1645, с указанием сведений об участке (принадлежность, вид разрешенного использования) и объекте капитального строительства (этажность, высота, отступы от границ, площадь застройки), приложив схематическое изображение планируемого к строительству объекта.

11.04.2022 года администрацией Гурьевского муниципального округа было составлено и направлено в адрес истца уведомление за №РСИЖС- 20220404-4002795502-4 о несоответствии и недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на указанном выше земельном участке по мотивам того, что не корректно указаны сведения (относительно сторон света) предусмотренные пп. 3.3.3 уведомления (сведения об отступах от границ земельного участка) и принадлежащий истцу земельный участок расположен в границах приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Чкаловск», в связи с чем для получения согласования строительства объекта капитального строительства необходимо обратиться к Старшему авиационному начальнику аэродрома Калининград (Чкаловск).

Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 года № 405 утверждено Положение об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов ВС РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны. Данным Положением регламентируется порядок установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается: проживание и (или) нахождение физических лиц; осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением; размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его (п. 10 Положения).

Вышеприведенная норма применяется со дня внесения сведений о границах запретной зоны, специальной зоны в государственный кадастр недвижимости.

Решения о необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта. К указанным решениям межведомственной комиссии прилагается описание местоположения границ установленных зон на картографических материалах (п. 16 Положения).

Согласно сведениям ЕГРН в отношении участка административного истца каких - либо ограничений относительно расположения участка, либо включении его в границы зон с особыми условиями использования территорий военных объектов, не имеется.

Согласно правилам землепользования и застройки Гурьевского городского округа (решение тридцать седьмой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов пятого созыва от 19.12.2019 года №266) территория земельного участка с кадастровым номером 39:03:060005:1645, расположена в территориальной зоне - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-4).

В силу части 3 статьи 4 Федерального закона N135-ФЗ до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и

окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации; с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти в ведении которого находится аэродром государственной авиации, - для аэродрома государственной авиации.

Таким образом, по смыслу изложенных правовых норм в настоящем случае юридическое значение имеет установление факта строительства, объекта капитального строительства, в границах приаэродромной территории или полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов.

Сведений об утверждении приаэродромной территории аэродрома государственной авиации «Чкаловск» с описанием местоположения границ такой территории материалы дела не содержат.

Доказательств расположения спорного объекта капитального строительства, в границах полос воздушных подходов или санитарнозащитной зоны аэродрома государственной авиации «Чкаловск» не представлено.

При названных обстоятельствах доводы административного ответчика об отсутствии у него иных вариантов правового поведения признаются судом несостоятельными.

Также следует обратить внимание, что участок истца находится в зоне жилой застройки, смежные с ним участки, территория квартала, в которой он расположен, обременены индивидуальными жилыми домами.

Кроме того, не корректное указание истцом сведений об отступах от границ земельного участка в уведомлении о планируемом строительстве индивидуального жилого дома, зарегистрированное за № 1857469917 от 03.04.2022 года, по мнению суда основанием для отказа в удовлетворении административного иска не является.

С учетом изложенного, с целью восстановления прав административного истца\* на основании п. 1 ч. 3 ст. 227 КАС РФ, суд полагает необходимым возложить на административного ответчика обязанность повторно в установленный законом срок рассмотреть уведомление административного истца о планируемом строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060005:1645, зарегистрированное за № 1857469917 от 04.04.2022 года.

В связи с принятием судом указанной выше восстановительной меры по повторному рассмотрению заявления административного истца, в удовлетворении требований о возложении обязанности выдать административному истцу разрешение на строительство, следует отказать. Указанная восстановительная мера является исполнимой в рамках, предоставленных административному ответчик полномочий и соответствует предмету заявленных требований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 175-180 КАС РФ, суд

#### **РЕШИЛ:**

Административные искивые требования Золотарева Михаила Юрьевича удовлетворить частично.

Признать незаконным уведомление администрации Гурьевского муниципала округа от 11.04.2022 года №РСИЖС-20220404-4002795502- 4 о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве и о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 39:03:06000 :1645.

Обязать администрацию Гурьевского муниципального округа в установленный законом срок повторно рассмотреть уведомление Золотарева Михаила Юрьевича о планируемом строительстве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 39:03:060005:1645, зарегистрированное за № 1857469917 от 04.04.2022 года.

В удовлетворении остальной части административного иска, отказать.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по административным делам Калининградского областного суда путем подачи апелляционной жалобы через Гурьевский районный суд Калининградской области в течение одного месяца со дня его изготовления в окончательной мотивированной форме.

Мотивированное решение изготовлено 08.08.2022 года.

Судья / п о д п и с ь / Пасечник З.В.