

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСЕМЕЙКИНО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 23 » декабря 2020 года № 106

Об отмене Постановления Администрации
городского поселения Новосемейкино муниципального района
Красноярский Самарской области № 50 от 18.05.2020г.

«Об изъятии земельного участка и жилых помещений
для муниципальных нужд в связи с признанием жилого
дома аварийным и подлежащим сносу».

На основании Решения Красноярского районного суда Самарской области от 16.11.2020г по административному делу № 2а-1560/2020 и в целях приведения нормативных правовых актов администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, администрация городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Постановление администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 18.05.2020г. №50 «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу» - признать незаконным и отменить.
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района Красноярский Самарской области в разделе «Поселения».
3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Красноярский вестник»
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

**Глава городского
поселения Новосемейкино**



В. И. Лопатин

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

16 ноября 2020 года

с. Красный Яр

Судья Красноярского районного суда Ключникова И.А.,
при секретаре Вертянкиной В.В.,
с участием представителя административных истцов Бунакова В.Е.,
представителя ответчика Оганесян О.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №2а-1560/2020 по административному исковому заявлению Морозовой Юлии Павловны, Долматовой Людмилы Петровны к Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, Администрации муниципального района Красноярский Самарской области об оспаривании постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 18.05.2020 года №50 «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу»,

УСТАНОВИЛ:

Морозова Ю.П. и Долматова Л.П. в лице представителя обратились в Красноярский районный суд Самарской области с административным исковым заявлением к Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области об оспаривании постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 18.05.2020 года №50 «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу».

Свои требования мотивируют тем, что в соответствии с заключением межведомственной комиссии, назначенной Постановлением Главы муниципального района Красноярский от 29.11.2006г. №113, №10 от 01.10.2011г., жилой многоквартирный дом по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19, признан аварийным и подлежащим сносу.

Морозова Юлия Павловна является собственником квартиры №1 в указанном доме, также собственниками в указанном доме являются Долматова Людмила Петровна, Долматов Владимир Юрьевич и Долматов Виктор Юрьевич (квартира №7).

В 2016 году со стороны Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области Морозовой и Долматовой поступило предложение переселиться во вновь построенное жилье. Данное предложение было отклонено в связи с тем, что жилой дом по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19, в 2016 году был капитально отремонтирован, не вызывал сомнений в пригодности для комфортной жизни, новое, предлагаемое жилье оказалось низкого качества и меньшим по площади.

Администрация городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области в связи с отказом, обратилась с исковым заявлением к Морозовой Ю.П. в Красноярский районный суд Самарской области, с требованием о принудительном переселении.

Решением Красноярского районного суда Самарской области от 12.09.2016 г. по делу № 2- 1937/2010 в удовлетворении искового заявления администрации г.п. Новосемейкино к семье Морозовых о прекращении права собственности на квартиру по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Радио, д. 19, кв. 1, выселении и определении выкупной цены, отказано в полном объеме. Решение суда вступило в законную силу. Иными судебными инстанциями Решение не отменялось и не изменялось.

02.06.2020 г. (по почте), Морозовой и Долматовыми были получены Уведомления № 1173, № 1176 исх. 27.05.2020 г. об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу. Для муниципальных нужд (изымаются земельный участок с кадастровым номером 63:26:2204001:581 по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Радио, д. 19, и жилые помещения по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Радио, д. 19, кв. 1, жилое помещение по адресу: Самарская область, Красноярский район, пгт. Новосемейкино, ул. Радио, д. 19, кв. 7, путем предоставления возмещения собственникам, на основании Постановления № 50 от 18.05.2020 г. Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области. К указанным Уведомлениям были приложены идентичные по содержанию Соглашения о выкупе жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, не скрепленные подписью и печатью главы администрации, как требует ч. 2 ст. 56.10 ЖК РФ. Компенсацию за долю земельного участка Соглашения не предусматривают. Размер долей земельного участка в зависимости от количества собственников жилых помещений не определялись. Копия Постановления № 50 от 18.05.2020 г. к Уведомлениям не прилагалась.

05.06.2020 г. Морозова Ю.П. и Долматова Л.П. направили в Администрацию городского поселения Новосемейкино требования о предоставлении Постановления № 50 от 18.05.2020 г.

По истечению значительного времени копия Постановления № 50 от 18.05.2020 г., без схемы плана земельного участка подлежащего изъятию (ч. 5 ст. 56.6), была представлена Администрацией городского поселения Новосемейкино.

Из содержания Постановления № 50 от 18.05.2020 г. Администрации городского поселения Новосемейкино стало ясно, что грубо нарушаются нормы Конституции РФ, ГК РФ, ЖК РФ, законные права и интересы собственников жилья.

Ответчиком не соблюден порядок применения ст.ст. 56.2-56.12 Земельного кодекса РФ, оценка произведена без участия собственников жилых помещений, без осмотра самих помещений, так как проводилась в период самоизоляции, не учтено ранее вынесенное ранее Решение суда, не указана конкретная норма на основании которой изымается земельный участок для государственных и муниципальных нужд, не учтена ст. 35 Конституции РФ, в соответствии с которой право частной собственности охраняется законом и каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Ответчик нарушает право на жилье, так как при реализации Постановления № 50 от 18.05.2020 г. семьи Долматовых и Морозовых с несовершеннолетними детьми останутся на улице.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст.ст. 125, 218-220 КАС РФ, просят суд:

1. Признать Постановление № 50 от 18.05.2020 г. Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области незаконным, не действительным;
2. Взыскать в пользу Морозовой Ю.П. 10000 рублей компенсацию за оказание юридической помощи;
3. Взыскать в пользу Долматовой Л.П. 10000 рублей компенсацию за оказание юридической помощи.

В судебном заседании представитель истцов по доверенности Бунаков В.Е. искивные требования с учетом уточнения поддержал в полном объеме и просил их удовлетворить.

Представитель административного ответчика администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области по доверенности Оганесян О.А. в судебном заседании искивные требования с учетом уточнения признала в полном объеме, о чем предоставила соответствующее заявление.

Представитель соответчика - Администрации муниципального района Красноярский Самарской области в судебное заседание не явился, согласно переданной телефонограммы просила рассмотреть дело без ее участия.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает необходимым удовлетворить заявленные требования по следующим основаниям.

Согласно ч.3 ст.46 КАС РФ административный ответчик вправе при рассмотрении административного дела в суде любой инстанции признать административный иск полностью или частично.

Суд принимает признание иска ответчиком, поскольку обстоятельства и доводы, изложенные в исковом заявлении, подтверждаются материалами дела.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 КАС РФ гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального 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.

По смыслу положений ст. 227 КАС РФ для признания решений, действий (бездействия) незаконными необходимо наличие совокупности двух условий - несоответствие оспариваемых решений, действий (бездействия) нормативным правовым актам и нарушение прав, свобод и законных интересов административного истца. При отсутствии хотя бы одного из названных условий требования удовлетворению не подлежат.

Согласно части 1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа в связи с изъятием соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкуп части жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием.

Часть 4 указанной статьи устанавливает, что собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

В силу части 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение, могут предъявить в суд иск о выкупе жилого помещения. Иск о выкупе жилого помещения может быть предъявлен в течение двух лет с момента направления собственнику жилого помещения уведомления, указанного в части 4 настоящей статьи.

Судом установлено, что Морозова Юлия Павловна является собственником квартиры №1 жилого дома №19 по ул.Радио, п.г.т.Новосемейкино Красноярского района Самарской области, также собственниками в указанном доме являются Долматова Людмила Петровна, Долматов Владимир Юрьевич и Долматов Виктор Юрьевич (квартира №7), и, соответственно, собственниками доли в праве общей долевой собственности на земельный участок пропорционально площади их жилых помещений.

Жилой дом, расположенный по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19 признан аварийным и подлежащим сносу заключением межведомственной комиссии №10 от 01.11.2011г., назначенной

Постановлением Главы муниципального района Красноярский от 29.11.2006г. №113 Том 1 л.д.6).

Многokвартирный жилой дом по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Радио, д. 19 включен в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Самарской области» на 2013-2017 годы, приложение № 1 к областной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Самарской области» на 2013-2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.09.2013г № 508 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.05.2013г № 190 «Об утверждении областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Самарской области» на 2013-2015 годы».

Многokвартирный жилой дом № 19 по ул. Радио, п.г.т. Новосемейкино включен в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области» до 2017 года. Приложение № 1 к областной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Самарской области» до 2017 года утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 12.03.2015г № 118 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 27.11.2013г. № 684 «Об утверждении Государственной программы Самарской области «развитие жилищного строительства в Самарской области» до 2020г.».

Многokвартирный жилой дом № 19 по ул. Радио, п.г.т. Новосемейкино, включен в муниципальную программу, согласно приложения № 2 к программе, утвержденной Постановлением № 23 от 02.04.2014г. администрации городского поселения Новосемейкино «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области» на 2014-2015 годы».

В рамках вышеуказанных программ было заключено соглашение №1523 от 27.06.2013г. о предоставлении и использовании субсидий из областного бюджета, предусмотренных на финансирование областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на территории Самарской области» на 2013 год.

В п. 1.3 соглашения указывается, что субсидии предоставляется на приобретение жилых помещений у застройщика, расположенных на территории городского поселения Новосемейкино в целях переселения граждан, проживающих в домах, включенных в приложение №1 к Постановлению Правительства Самарской области от 07.05.2013г № 190.

В целях обеспечения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации вышеуказанной Программы был заключен муниципальный контракт № 014230004551400177-0194038-02 от 10.09.2014г «Приобретение жилых помещений в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в городском поселении Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области общей площадью 758,20 м2 для переселения граждан из аварийного жилищного фонда», согласно контракту по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т. Новосемейкино, ул. Радио, д.20 А были построены 23 квартиры, входящие в многоквартирный малоэтажный дом № 20А. и переданы в муниципальную собственность.

Квартиры строились для обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в домах, входящих в Программу, с учетом действующих строительных норм.

26.05.2014г. Самарским областным фондом жилья и ипотеки, на трехэтажный многоквартирный жилой дом (секция 2), расположенный по адресу: Самарская область,

Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.20А, было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 63016103-018, выданное отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Красноярский Самарской области.

По программе переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства были переселены все участники, кроме 2 квартир. В данном доме продолжают проживать 2 семьи, в квартире №1 и №7.

Постановлением администрации городского поселения Новосемейкино от 09.09.2015г. №41 «О предоставлении жилой площади гражданам в связи с переселением из аварийных жилых домов №19 и №21 по ул.Радио п.г.т.Новосемейкино, администрация постановила предоставить жилую площадь гражданам в связи с переселением из аварийных жилых домов.

Установлено, что истцы Морозова Ю.П. и Долматова Л.П. возражают против заключения соглашения о переселении и отказываются переселиться в новое благоустроенное жилое помещение (квартиры). До настоящего времени, договор мены жилых помещений (квартир) между сторонами не заключен.

Согласно заявлений Морозовой Ю.П. от 05.05.2014г и Долматовой Л.П. от 05.05.2014г они отказываются от предоставляемого жилого помещения.

18 мая 2020 года администрацией городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области издано постановление №50 "Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу".

В соответствии с пунктом 2 статьи 56.6 ЗК РФ решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие (пункт 4 статьи 56.6 ЗК РФ).

Как следует из содержания оспариваемого постановления, в связи с признанием многоквартирного дома по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.Новосемейкино, ул.Радио, д.19 аварийным и подлежащим сносу на основании постановления администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области №10 от 08.02.2016г. «О сносе жилого дома №19 по ул.Радио п.г.т.Новосемейкино, в соответствии со статьями 11,49, 56.2, 56.3, 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области №41 от 09.09.2015г. «О предоставлении жилой площади гражданам в связи с переселением из аварийных жилых домов №19, 21 по ул.Радио п.г.т. постановила изъять для муниципальных нужд земельный участок с кадастровым номером 63:26:2204001:581, общей площадью 782 кв.м., занимаемым многоквартирным жилым домом №19 по ул.Радио в п.г.т.Новосемейкино, признанным аварийным и подлежащим сносу. В связи с изъятием для муниципальных нужд земельного участка, указанного в п.1 настоящего постановления, изъять для муниципальных нужд: жилое помещение по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19, кв.1 и жилое помещение по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19, кв.7 путем предоставления возмещения собственникам.

В судебном заседании установлено, что требования о сносе жилого дома были направлены истцам и получены ими.

Для определения рыночной стоимости квартир Администрацией была проведена оценка квартир №1 и №7 по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19.

Однако, оценка рыночной стоимости квартир была проведена без участия собственников жилых помещений, без осмотра самих помещений, так как проводилась в период самоизоляции, без учета стоимости доли земельного участка и общедомового имущества.

02.06.2020 г. Морозовой и Долматовыми были получены Уведомления № 1173, № 1176 исх. 27.05.2020 г. об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд, в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу. К указанным Уведомлениям были приложены идентичные по содержанию Соглашения о выкупе жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, не скрепленные подписью и печатью главы администрации, как требует ч. 2 ст. 56.10 ЖК РФ. Компенсацию за долю земельного участка Соглашения не предусматривают. Размер долей земельного участка в зависимости от количества собственников жилых помещений не определялись. Копия Постановления № 50 от 18.05.2020 г. к Уведомлениям не прилагалась.

Учитывая, что на основании постановления администрации №50 от 18 мая 2020 года в Единый государственный реестр прав внесены сведения о предстоящем изъятии земельного участка, что свидетельствует об установлении в отношении него обременения, сам факт принятия администрацией такого постановления затрагивает права собственников расположенных на земельном участке изымаемых жилых помещений, посягая на неприкосновенность собственности.

Кроме того, в силу положений части 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации и статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации обязательным условием принудительного отчуждения имущества для государственных нужд является предоставление собственнику предварительного равноценного возмещения, в объем которого включается, в частности, рыночная стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием. В связи с этим уполномоченный орган должен принять решение об изъятии путем выкупа объекта недвижимости, а при несогласии правообладателя с размером компенсации - вправе обратиться в суд с требованием о выкупе имущества. Однако в оспариваемом постановлении администрации какие-либо предписания, касающиеся обеспечения прав истцов на предварительное и равноценное возмещение, отсутствуют.

Таким образом, установлено, что администрацией городского поселения Новосемейкино м.р.Красноярский Самарской области был решен вопрос об изъятии земельного участка и жилых помещений без предварительного предоставления компенсации собственнику, что недопустимо и свидетельствует о нарушении закона, допущенном при принятии рассматриваемого ненормативного правового акта администрацией. Кроме того, оценка рыночной стоимости квартир была проведена с нарушением норм действующего законодательства. В связи с изложенным, следует признать незаконным постановление от 18 мая 2020 года №50 об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу, расположенных по адресу: Самарская область, Красноярский район, п.г.т.Новосемейкино, ул.Радио, д.19 и отменить указанное постановление.

Согласно ч.3 ст.157 КАС РФ в случае признания административным ответчиком административного иска и принятия его судом принимается решение об удовлетворении заявленных административным истцом требований.

При таких обстоятельствах заявленные административные иски подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст.112 КАС РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

По ходатайству представителя истцов определением от 05.10.2020 года приняты меры предварительной защиты по административному иску в виде приостановления действий постановления №50 от 18.05.2020г. Администрации городского поселения Новосемейкино м.р.Красноярский Самарской области, которые целесообразно снять на основании ст.89 КАС РФ по вступлении решения в силу.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 112, 157, 176 -180 КАС РФ, суд,

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление Морозовой Юлии Павловны, Долматовой Людмилы Петровны к Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области, Администрации муниципального района Красноярский Самарской области об оспаривании постановления Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области от 18.05.2020 года №50 «Об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных нужд в связи с признанием жилого дома аварийным и подлежащим сносу» - **удовлетворить.**

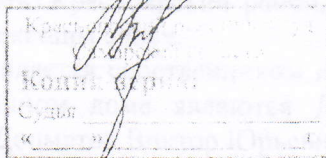
Признать Постановление № 50 от 18.05.2020 г. Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области незаконным и отменить его.

Взыскать с Администрации городского поселения Новосемейкино муниципального района Красноярский Самарской области в пользу Морозовой Юлии Павловны и Долматовой Людмилы Петровны расходы на оплату услуг представителя по 10000 рублей в пользу каждой.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Красноярский районный суд в течение одного месяца с момента изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 20 ноября 2020 года.

Судья



И.А.Ключникова

Подлинник документа находится
в материалах административного
дела № 2а-1560/2020,
63RS0014-01-2020-001795-27