

**Решение № 2А-2086/2023 2А-208А-2086/2023~М-1655/2023 М-1655/2023
от 21 августа 2023 г. по делу № 26/2023**

[Омский районный суд \(Омская область\)](#) - Административное

Дело № 2а-2086/2023

55RS0026-01-2023-001866-08

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Омский районный суд Омской области в составе:

председательствующего судьи Яковлева К.А.,

при секретаре судебного заседания Черкашенко И.В.,

с участием помощника судьи Лямкиной Е.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании 21 августа 2023 года по адресу: <...>, административное дело № 2а-2086/2023 по административному исковому заявлению ФИО1 к Администрации Омского муниципального района Омской области

о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка , возложении обязанности совершить определенные действия,

УСТАНОВИЛ:

ФИО1 обратился в Омский районный суд Омской области с исковым заявлением к Администрации Омского муниципального района Омской области

о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка , возложении обязанности совершить определенные действия. Свои требования административный истец мотивировал тем, что 15.05.2023 он обратился в Администрацию Омского муниципального района Омской области с заявлением

о предварительном согласовании предоставления в собственность для ведения садоводства земельного участка с условным номером №, площадью 434 кв. м. К заявлению была приложена схема расположения земельного участка на

кадастровом плане территории. Письмом от 25.05.2023 № исх-23/ОМС-5582 Администрация Омского муниципального района Омской области **отказала в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка**, указав, что, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости и **представленной схемы, земельный участок** с условным номером № находится в границах садоводческого некоммерческого товарищества «Зеленая Падь», в связи с чем, в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие **Земельного** кодекса Российской Федерации», Администрация не наделена полномочиями по распоряжению испрашиваемой территорией. Кроме того, администрация района указала, что, согласно сведениям ЕГРН, образуемый **земельный участок** расположен в зоне с особыми условиями использования территории: водоохранная зона реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска; прибрежная защитная полоса реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска. Истец полагает, что полученный **отказ** является незаконным, поскольку испрашиваемый **земельный участок** не расположен в границах СНТ «Зеленая Падь». С учетом изложенного, просит **признать незаконным отказ** Администрации Омского муниципального района Омской области от 25.05.2023 № исх-23/ОМС-5582 **в согласовании предоставления в собственность истца земельного участка** с условным номером №, площадью 434 кв. м, для ведения садоводства; обязать Администрацию Омского муниципального района Омской области повторно рассмотреть заявление ФИО1 **о предварительном согласовании предоставления** ему в собственность для ведения садоводства **земельного участка** с условным номером №, площадью 434 кв. м.

Административный истец ФИО1 в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного разбирательства извещен надлежаще, просил рассмотреть дело в его отсутствие.

В судебном заседании представитель административного истца ФИО1 - ФИО2, действующая на основании доверенности, административные иски требования поддержала в полном объеме по основаниям, изложенным в административном исковом заявлении, просила иск удовлетворить.

Представитель административного ответчика Администрации Омского муниципального района Омской области ФИО3, действующий на основании доверенности, в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежаще. Ранее, в судебном заседании иски требования не **признал** по основаниям, изложенным в оспариваемом ответе администрации района от 25.05.2023 № исх-23/ОМС-5582, указал, что спорный **земельный участок** находится на территории СНТ «Зеленая Падь».

Представитель заинтересованного лица СНТ «Зеленая Падь» ФИО4, являющаяся председателем данного товарищества, в судебном заседании пояснила, что испрашиваемый истцом **земельный участок** не находится в границах СНТ. В

настоящее время в установленном законом порядке в ЕГРН внесены лишь сведения о границах территории общего пользования в садоводческом товариществе. Разрешение заявленных исковых требований оставила на усмотрение суда.

Представители заинтересованных лиц Министерства природных ресурсов и экологии Омской области, ФБУ «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей» в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного разбирательства извещены надлежаще.

От представителя заинтересованного лица ФБУ «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей» ФИО5 в материалы дела поступил письменный отзыв на административное исковое заявление, в котором указала, что в кадастровом квартале № у ФБУ «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей» **земельных участков** в постоянном (бессрочном) пользовании не имеется. Согласно данным спутника публичной кадастровой карты расстояние от береговой полосы до **земельных участков** квартала №, выделенных для целей садоводства, составляет более 20 метров, а именно - 39 метров. Таким образом, согласно **представленным** сведениям, спорный **земельный участок** расположен за пределами береговой полосы. Просит рассмотреть дело в отсутствие представителя ФБУ «Администрация Обь-Иртышского бассейна внутренних водных путей».

Заслушав лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, исследовав **представленные** доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно положениям Конституции Российской Федерации каждый вправе защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом (статья 45). Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд (статья 46).

В соответствии со ст. 1 Кодекса административного судопроизводства РФ (далее - КАС РФ) суды в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, рассматривают и разрешают подведомственные им административные дела о защите нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, прав и законных интересов организаций, возникающие из административных и иных публичных правоотношений, в том числе административные дела об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, иных государственных органов, органов военного управления, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих.

Согласно ст. 4 [КАС РФ](#), каждому заинтересованному лицу гарантируется право на обращение в суд за защитой нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов, в том числе в случае, если, по мнению этого лица, созданы препятствия к осуществлению его прав, свобод и реализации законных интересов

либо на него незаконно возложена какая-либо обязанность, а также право на обращение в суд в защиту прав других лиц или в защиту публичных интересов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

В соответствии с ч. 1 ст. [62 КАС РФ](#) лица, участвующие в деле, обязаны доказывать обстоятельства, на которые они ссылаются как на основания своих требований или возражений, если иной порядок распределения обязанностей доказывания по административным делам не предусмотрен КАС РФ.

Частью 2 ст. [62 КАС РФ](#) предусмотрено, что обязанность доказывания законности оспариваемых нормативных правовых актов, актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами, решений, действий (бездействия) органов, организаций и должностных лиц, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, возлагается на соответствующие орган, организацию и должностное лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Согласно части 1 статьи [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 (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), 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.

Из материалов дела следует, что 15.05.2023 ФИО1 обратился в Администрацию Омского муниципального района Омской области с заявлением **о предварительном согласовании предоставления земельного участка с условным номером № в собственность для ведения садоводства на основании п. 1 ст. [39.18 Земельного кодекса](#) Российской Федерации (том 1 л.д. 210-212).**

К заявлению была приложена схема расположения **земельного участка** на кадастровом плане территории, согласно которой площадь испрашиваемого **земельного участка** составила 434 кв. м (том 1 л.д. 213-214).

Письмом Администрации Омского муниципального района Омской области от 25.05.2023 № ИСХ-23/ОМС-5582 **ФИО1 отказано в предварительном согласовании предоставления земельного участка с условным номером № в собственность для ведения садоводства (том 1 л.д. 217-218).**

Как следует из содержания оспариваемого ответа, согласно сведениям ЕГРН и представленной схемы, **земельный участок с условным номером № находится**

в границах СНТ «Зеленая Падь». В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие **Земельного** кодекса Российской Федерации» Администрация уполномочена на распоряжение **земельными участками**, находящимися в собственности Омского муниципального района Омской области, а также **земельными участками**, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельских поселений, входящих в состав Омского муниципального района Омской области. Учитывая изложенное, Администрация не наделена полномочиями по распоряжению испрашиваемой заявителем территорией. Также указано, что, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, образуемый **земельный участок** расположен в зоне с особыми условиями использования территории: водоохранная зона реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска; прибрежная защитная полоса реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска.

Полагая отказ Администрации Омского муниципального района Омской области в **предварительном согласовании предоставления земельного участка** от 25.05.2023 незаконным, ФИО1 обратился в суд с настоящим административным иском заявлением.

Разрешая административный спор по существу, суд учитывает следующее.

Как следует из абзаца 4 пункта 2 статьи [3.3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие **Земельного** кодекса Российской Федерации», с 01.01.2017 **предоставление земельных участков**, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении **земельных участков**, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и **земельных участков**, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Таким образом, исходя из положений данной правовой нормы, полномочия по распоряжению **земельными участками**, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Иртышского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, с 01.01.2017 осуществляются Администрацией Омского муниципального района Омской области.

В соответствии с пунктом 11 статьи [1](#) **Земельного кодекса** Российской Федерации (далее - ЗК РФ) одним из принципов **земельного** законодательства является сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны **земель** осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему **земельным участком**.

В силу положений пункта 3 статьи [3](#) ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению **земельными участками**, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено **земельным**, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи [39.1](#) ЗК РФ **земельные участки**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, **предоставляются** на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае **предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование**.

В силу статьи [39.2](#) ЗК РФ **предоставление земельных участков**, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 настоящего Кодекса.

Пунктом 2 статьи [11.3](#) ЗК РФ предусмотрено, что образование **земельных участков из земель или земельных участков**, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой **расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории** при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных п. 3 настоящей статьи.

Как следует из пункта 1 статьи [11.10](#) ЗК РФ, схема **расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории** (далее - **схема расположения земельного участка**) **представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории**. В **схеме расположения земельного участка** указывается площадь каждого образуемого **земельного участка** и в случае, если предусматривается образование двух и более **земельных участков**, указываются их условные номера.

В соответствии с пунктом 2 статьи [11.10](#) ЗК РФ подготовка **схемы расположения земельного участка** осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, **земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков**, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации,

адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

Пунктом 4 статьи [11.10](#) ЗК РФ предусмотрено, что подготовка схемы расположения **земельного участка** в целях его образования для **предоставления** без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Согласно пункту 13 статьи [11.10](#) ЗК РФ схема расположения **земельного участка** утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности **земельными участками**, если иное не предусмотрено Кодексом.

Порядок **предоставления земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, регламентирован статьями [39.14](#) - [39.18](#) ЗК РФ.

В частности, порядок **предоставления земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен пунктом 1 статьи [39.14](#) ЗК РФ и включает в себя: 1) подготовку схемы расположения **земельного участка** в случае, если **земельный участок** предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой **земельный участок**; 2) **подачу** в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** в случае, если **земельный участок** предстоит образовать или границы **земельного участка** подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если **земельный участок**, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого **земельного участка** подлежат уточнению, с заявлением о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении; 3) принятие решения о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** в порядке, установленном статьей 39.15 названного Кодекса, в случае, если **земельный участок** предстоит образовать или границы **земельного участка** подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»; 4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования **земельного участка** в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения **земельного участка** или с проектной документацией лесных **участков** либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ **земельного участка**, в случае, если принято решение о **предварительном согласовании предоставления земельного участка**; 5)

осуществление государственного кадастрового учета **земельного участка** или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ **земельного участка** , а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования **земельного участка из земель** или **земельного участка** , государственная собственность на которые не разграничена;6) **подачу** в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о **предоставлении земельного участка** ;7) заключение договора купли-продажи, договора аренды **земельного участка** , договора безвозмездного пользования **земельным участком** , принятие уполномоченным органом решения о **предоставлении земельного участка** в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

Согласно пункту 1 статьи [39.18](#) ЗК РФ в случае поступления заявления гражданина о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** или о **предоставлении земельного участка** для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** или о **предоставлении земельного участка** для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: 1) обеспечивает опубликование извещения о **предоставлении земельного участка** для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения **земельного участка** и размещает извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в редакции, действующей на момент возникновения спорных правоотношений); 2) принимает решение **об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка** или **об отказе в предоставлении земельного участка** в соответствии с пунктом 8 статьи 39.15 или статьей 39.16 настоящего Кодекса.

Как предусмотрено пунктом 8 статьи [39.15](#) ЗК РФ уполномоченный орган принимает решение **об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка** при наличии хотя бы одного из следующих оснований: 1) схема расположения **земельного участка** , приложенная к заявлению о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** , не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса; 2) **земельный участок** , который предстоит образовать, не может быть **предоставлен** заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 14.1 - 19, 22 и 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса; 3) **земельный участок** , границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», не может

быть **предоставлен** заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39.16 настоящего Кодекса.

Основания для **отказа в предоставлении земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, регламентированы положениями ст. [39.16](#) ЗК РФ.

Исходя из оспариваемого административным истцом ответа администрации района от 25.05.2023 №

ИСХ-23/ОМС-5582, **отказ в предварительном согласовании предоставления земельного участка** с условным номером № в собственность для ведения садоводства мотивирован тем, что образуемый **земельный участок** расположен в границах земель СНТ «Зеленая Падь» и не является **земельным участком**, находящимся в государственной или муниципальной собственности, а также, что образуемый **земельный участок** расположен в зоне с особыми условиями использования территории: водоохранная зона реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска; прибрежная защитная полоса реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска.

В материалы дела Администрацией Омского муниципального района Омской области **представлено** заключение кадастрового инженера МБУ «Центр кадастровых работ» Омского муниципального района Омской области ФИО6, согласно которому в результате анализа **предоставленных** материалов: каталога координат, содержащихся в схеме расположения **земельного участка** на кадастровом плане территории (далее - схемы на КПТ); сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости в виде «кадастрового плана территорий», установлено, что образуемый **земельный участок** расположен в границах Иртышского сельского поселения, СНТ «Зеленая Падь».

Образуемый **земельный участок**, согласно схеме на КПТ, площадью 434 кв. м расположен в зонах с особыми условиями использования территории реестровый номер: - № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование «второй пояс зоны санитарной охраны водозабора на реке Иртыш Любино-Исилькульского группового водопровода ОАО Омсководопровод с. Троицкое Омского муниципального района Омской области; № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование Второй пояс зоны санитарной охраны водозабора «Заря» АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш; № водоохранная зона. Зона охраны природных объектов Водоохранная зона реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска; № прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов, наименование Прибрежная защитная полоса реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области города Омска; № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора на реке Иртыш Любино-Исилькульского группового водопровода ОАО «Омскоблводопровод»,

расположенного у с. Троицкое Омского муниципального района Омской области; № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора «Падь» АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш; № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора «Заря» АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш; № зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, наименование Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора АО «ОмскВодоканал» на р. Иртыш в мкр. ФИО7 Октябрьского административного округа г. Омска.

Давая оценку **представленному** администрацией района заключению кадастрового инженера МБУ «Центр кадастровых работ» Омского муниципального района Омской области ФИО6 в части выводов о расположении образуемого **земельного участка** в границах СНТ «Зеленая Падь», суд находит выводы кадастрового инженера в данной части, немотивированными, а потому относится к ним критически.

Так, как следует из названного заключения, кадастровый инженер пришел к выводу о нахождении испрашиваемого истцом **земельного участка** в границах СНТ «Зеленая Падь», основываясь на **представленной** ФИО1 схеме расположения **земельного участка** на кадастровом плане территории, и сведениях, содержащихся в ЕГРН.

Вместе с тем, как следует из пояснений представителя СНТ «Зеленая Падь», испрашиваемый **земельный участок** не входит в границы территории данного товарищества.

В соответствии со сведениями, содержащимися в публичной кадастровой карте, размещенной в сети «Интернет», испрашиваемая территория не занята сформированными **земельными участками**. На кадастровый учет поставлены лишь границы аллей, с которыми испрашиваемый **земельный участок** не пересекается.

В целом садоводческим некоммерческим товариществом «Зеленая Падь» **земельный участок** не поставлен на государственный кадастровый учет и не зарегистрирован на праве собственности за ТСН СНТ «Зеленая Падь».

Кроме того, постановлением Главы Омского муниципального образования от 23.03.2005 № 181-п утвержден проект границ **земельного участка** СНТ «Зеленая Падь», площадью 590 000 кв. м, в границах Иртышского сельского округа, Омского муниципального образования Омской области **предоставленных** из состава **земель** сельскохозяйственного назначения для садоводства и огородничества (том 1 л.д. 14-19).

В материалы дела **представлена** схема границ СНТ «Зеленая Падь», утвержденная постановлением Главы Омского муниципального образования от

23.03.2005 № 181-п.

Кадастровым инженером М.Н.Н. по заказу административного истца на основе границ территории СНТ «Зеленая Падь», определенных постановлением Главы Омского муниципального образования от 23.03.2005 № 181-п, подготовлена схема расположения испрашиваемого **земельного участка** на кадастровом плане территории, из которой усматривается, что образуемый **земельный участок** находится за пределами границ территории СНТ «Зеленая Падь».

Таким образом, поскольку испрашиваемый **земельный участок**, согласно вышеназванной схеме, не входит в территорию СНТ «Зеленая Падь», суд, вопреки утверждениям представителя административного ответчика, а также выводам кадастрового инженера МБУ «Центр кадастровых работ» Омского муниципального района Омской области ФИОб, приходит к выводу, что испрашиваемый административным истцом **земельный участок** относится к **землям**, государственная собственность на которые не разграничена и в соответствии с п. 2 и 4 ст. [3.3](#) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие **Земельного** кодекса Российской Федерации», распоряжение указанным спорным **земельным участком**, в том числе его **предоставление** относится к компетенции Администрации Омского муниципального района.

Кроме того, в своем **отказе** администрация района ссылается на положения ст. [65 Водного Кодекса](#) Российской Федерации (далее - ВК РФ).

Оценивая оспариваемый **отказ** администрации района в **предварительном согласовании предоставления** административному истцу в собственность для ведения садоводства **земельного участка** с условным номером 55:20:050301:3У1, площадью 434 кв. м по основаниям пунктов 15-17 ст. 65 ВК РФ, суд учитывает следующее.

В соответствии со статьей [1 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают зоны с особыми условиями использования территорий (пункт 7 части 8 статьи [23 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации).

В силу части 5 статьи [30 Градостроительного кодекса](#) РФ границы зон с особыми условиями использования территорий в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования, входящей в состав правил

землепользования и застройки, а также могут отображаться на отдельных картах.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся, в том числе, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления (пункт 4 статьи [1 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации).

Согласно статьи [65 Водного кодекса](#) Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (часть 1). При этом, в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (часть 2).

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров: 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров: 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров (пункт 4).

Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий подлежат включению в ЕГРН (пункт 3 части 2 статьи [7](#) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Согласно схеме расположения **земельного участка** или **земельных участков** на кадастровом плане территории образуемый **земельный участок** граничит с **земельным участком** с кадастровым номером №.

Как следует из выписки из ЕГРН, **земельный участок** с кадастровым номером №, с местоположением: <адрес> относится к категории **земель** сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для садоводства, и принадлежит на праве собственности ФИО1 (том 2 л.д. 2-24).

Из оспариваемого ответа администрации района следует, что, согласно сведениям ЕГРН, образуемый **земельный участок** расположен в зоне с особыми условиями использования территории, а именно: водоохранной зоне реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска; прибрежной защитной полосы реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска.

Из материалов дела усматривается, что сведения о границах водоохранной зоны реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска внесены в ЕГРН 01.11.2021 с реестровым номером № (Водоохранная зона реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска).

В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах **предоставленных** им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей [19.1](#) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

Кроме того, из материалов дела следует, что испрашиваемый **земельный участок** расположен в границах зоны с реестровым номером № (прибрежная защитная полоса реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение

пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах **предоставленных** им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей [19.1](#) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»); 9) распашка **земель**; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно выписке из ЕГРН ограничения по использованию **земельного участка** внесены на основании распоряжения Министерства природных ресурсов и экологии Омской области от 15.10.2021 № 278 «Об утверждении местоположения береговой линии, границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Иртыш от деревни Бердниково Черлакского муниципального района Омской области до города Омска».

Пунктами 15 и 17 статьи [65 Водного кодекса](#) Российской Федерации установлены запреты и ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах **предоставленных** им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со

статьей [19.1](#) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах») (ч. 15 ст. 65 ВК РФ).

Согласно ч. 16 ст. 65 ВК РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка **земель**; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн (ч. 17 ст. 65 ВК РФ).

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 18 ст. 65 ВК РФ).

Обозначение на местности границ водоохранных зон урегулировано Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17, согласно которым установление границ (в зависимости от характера объектов) осуществляется либо органами государственной власти субъектов РФ, либо Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами.

Земельный участок признается ограниченным в обороте по основаниям, предусмотренным пунктом 5 ст. [27 Земельного кодекса](#) РФ, в том числе ограничивается в обороте **земельный участок** в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (п. 14 ч. 5 ст. [27](#) ЗК РФ).

Согласно п. 8 ст. [27 Земельного кодекса](#) РФ запрещается приватизация **земельных участков** в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также **земельных участков**, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Таким образом, по смыслу приведенной правовой нормы, законодатель предусмотрел запрет на передачу в собственность **земельных участков** в пределах береговой полосы, поскольку полоса **земли** вдоль береговой линии

(границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

В то же время запреты, которыми ограничивается использование **земельных участков**, находящихся в водоохранной зоне, или прибрежной защитной полосе водного объекта, установленные ч.ч. 15 и 17 ст. [65 Водного кодекса](#) РФ, не являются достаточным основанием для **отказа в предоставлении земельного участка**.

Статья [65 Водного кодекса](#) РФ не содержит запрета на **предоставление земельных участков** в водоохранных зонах, установление подобных зон не влечет установления запрета на совершение сделок с **землей** или водными объектами, а обязывает соблюдать соответствующий режим, установленный Водным кодексом РФ и иным законодательством в отношении водоохранных зон и защитных полос. При этом допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация хозяйственных и иных объектов, при условии их оборудования сооружениями, обеспечивающими охрану как водных объектов и **земель**, так и окружающей среды в целом.

Таким образом, ни **земельное**, ни водное законодательство Российской Федерации не устанавливает запрета на формирование, **предоставление** и использование **земельных участков**, находящихся в границах водоохранных зон, в том числе, прибрежных защитных полос, а лишь устанавливает ограничения и условия, при которых **земельный участок** может использоваться в соответствии с видом разрешенного использования. Установление ограничения в пользовании возможно только в границах водоохранных зон.

При этом суд отмечает, что вышеприведенными нормативными правовыми актами предусмотрен запрет на передачу в **собственность земельных участков** в пределах береговой полосы, которая составляет 20 метров от береговой линии водного объекта, и из **земель**, покрытых поверхностными водами.

Предметом настоящего судебного разбирательства является **отказ** Администрации Омского муниципального района Омской области в **предварительном согласовании предоставления** административному истцу в **собственность** для ведения садоводства **земельного участка** с условным номером 55:20:050301:ЗУ1, площадью 434 кв. м, по конкретным основаниям, а потому суд не может давать оценку иным основаниям для **отказа в предварительном согласовании предоставления в собственность земельного участка**, которые не указаны в оспариваемом **отказе**.

В соответствии с положениями ст. [84 КАС РФ](#) суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в административном деле доказательств.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимосвязь доказательств в их

совокупности.

Проанализировав фактические обстоятельства дела, **представленные** доказательства, суд находит оспариваемый административным истцом **отказ администрации района в предварительном согласовании предоставления земельного участка** с условным номером № в собственность для ведения садоводства, выраженный в ответе от 25.05.2023 № ИСХ-23/ОМС-5582, **неправомерным**, не соответствующим требованиям закона, и нарушающим права и законные интересы административного истца.

Администрацией Омского муниципального района Омской области не дана надлежащая оценка фактическим обстоятельствам при разрешении заявления ФИО1 о **предварительном согласовании предоставления земельного участка** в собственность для ведения садоводства.

При изложенных выше обстоятельствах **отказ** Администрации Омского муниципального района Омской области **в предварительном согласовании предоставления земельного участка** с условным номером № в собственность для ведения садоводства, выраженный в ответе от 25.05.2023 № ИСХ-23/ОМС-5582, суд находит незаконным.

В связи с чем требования истца в указанной части подлежат удовлетворению.

В случае удовлетворения административного иска об оспаривании решения, действия (бездействия) и необходимости принятия административным ответчиком каких-либо решений, совершения каких-либо действий в целях устранения нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца либо препятствий к их осуществлению, суд указывает на необходимость принятия решения по конкретному вопросу, совершения определенного действия либо на необходимость устранения иным способом допущенных нарушений прав, свобод и законных интересов административного истца (ч. 3 ст. [227 КАС РФ](#)).

В случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца и восстановить данные права (ч. 9 ст. [227 КАС РФ](#)).

Таким образом, если по результатам судебной проверки оспариваемого решения, действия (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, лица, наделенного государственными или иными публичными полномочиями, будет установлено его несоответствие закону, суд возлагает на административного ответчика обязанность по устранению нарушения права административного истца, которое явилось следствием незаконного решения, действия (бездействия) административного ответчика.

Статьей [12](#) Конституции РФ установлен принцип самостоятельности органов местного самоуправления.

Порядок деятельности и компетенция органов местного самоуправления определены в Федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Применительно к рассматриваемому спору, учитывая, что исключительной компетенцией, в том числе, правом самостоятельной проверки и рассмотрения заявления истца

о предварительном согласовании предоставления земельных участков, проверки наличия всех предусмотренных законом оснований для этого, обладает Администрация Омского муниципального района Омской области, оспариваемый отказ администрации района, оформленный письмом от 25.05.2023 № ИСХ-23/ОМС-5582, **признан** судом незаконным, заявление ФИО1 от 15.05.2023 подлежит повторному рассмотрению по существу Администрацией Омского муниципального района Омской области, с принятием по данному заявлению решения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Оснований для избрания иных способов устранения допущенных нарушений прав и законных интересов административного истца суд в настоящее время не усматривает.

Таким образом, суд, оценив по правилам ст. [84 КАС РФ](#) представленные сторонами доказательства, установленные по делу обстоятельства, находит заявленные административные иски требования ФИО1 подлежащими удовлетворению.

Согласно пункту 1 части 3 статьи [227 КАС РФ](#) в резолютивной части решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в случае удовлетворения административного иска суд указывает, в том числе, на необходимость сообщения об исполнении решения по административному делу об оспаривании решения, действия (бездействия) в суд и лицу, которое являлось административным истцом по этому административному делу, в течение одного месяца со дня вступления решения суда в законную силу, если иной срок не установлен судом.

С учетом приведенных правовых норм, Администрации Омского муниципального района Омской области надлежит в течение 30 дней со дня вступления настоящего решения суда в законную силу исполнить обязанность, установленную настоящим решением, и сообщить об исполнении решения суда в Омский районный суд Омской области и административному истцу.

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. [175-180](#), [218-227 КАС РФ](#), суд

РЕШИЛ:

Административные иски требования ФИО1 к Администрации Омского муниципального района Омской области
о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, возложении обязанности совершить определенные действия удовлетворить.

Признать незаконным отказ Администрации Омского муниципального района Омской области **в предварительном согласовании предоставления земельного участка** с условным номером № в собственность для ведения садоводства, выраженный в ответе от 25.05.2023 № ИСХ-23/ОМС-5582.

Возложить на Администрацию Омского муниципального района Омской области обязанность повторно рассмотреть заявление ФИО1
о предварительном согласовании предоставления земельного участка с условным номером № в собственность для ведения садоводства, и принять по нему решение в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Администрации Омского муниципального района Омской области в течение 30 дней со дня вступления настоящего решения суда в законную силу исполнить обязанность, установленную настоящим решением, и сообщить об исполнении решения суда в Омский районный суд Омской области и ФИО1.

Решение может быть обжаловано в Омский областной суд путем **подачи** апелляционной жалобы через Омский районный суд Омской области в течение одного месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Судья

К.А. Яковлев

Мотивированное решение изготовлено 01.09.2023