



С интригой развивается в Омском Арбитраже судебный процесс по иску областного прокурора Анастаса Спиридонова к частной фирме, взявшейся возводить очередной торговый центр в Кировском округе Омска. Главный по надзору за соблюдением Закона требует признать «недействительным в силу ничтожности договор аренды от 03.11.2011 № ДГУ/11-2433-К-35», по которому застройщику была выделена земля в неподобающем для этого месте. Ответчиками выступают ООО «Сибирский сенат» и Департамент имущества Администрации города Омска.

Вторично рассмотрение дела по существу заявленных прокурором Омской области требований было перенесено судьей Светланой Ярковой на 27-ое февраля. Она с ходу удовлетворила ходатайство ответчика – представителя ООО «Сибирский



сенат». Тот заявил требование о запросе через Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской

области информации о постановке спорного земельного участка на кадастровый учет. По мнению юриста, муниципалитет, обозначив в Генеральном плане Омска особую зону использования того или иного участка, обязан был в десятидневный срок зарегистрировать данные изменения вида землепользования в законом установленном порядке. Представитель прокуратуры выразила сомнение, пояснив, что «зоны землепользования – это не более чем нормативный акт, с помощью которого тому или иному земельному участку придается особый правовой статус» и «у Главомскаркутуры другое заключение». Видимо, объяснения не были восприняты судьей на слух, и ходатайство защиты было удовлетворено.

В связи с чем у меня, как у слушателя, закономерно возник вопрос: если ответчик ссылается при этом на распространенную судебную практику, то значит сегодня в Омске все «особые зоны землепользования» нелегальные!? И существуют они только «на бумаге» и для того, чтобы отказывать «чужим»? А для своих – есть иной путь, как обойти Закон?! В любом случае, представитель ООО «Сибирский сенат» как минимум выразил сомнение в компетентности главного архитектора Омска. Потому как, если выяснится, что с 2007-го года, с момента принятия Генерального плана Омска, наши «зоны» существуют вне правового поля, для галочки, вывод напрашивается сам собой...

Для справки:

Земельный участок, предоставленный в аренду ООО «Сибирский сенат», по версии истца, расположен в зоне ИТ-1. Это зона объектов автомобильного и железнодорожного транспорта. В этой зоне выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Александр Грасс,

независимый журналист.

Автор: Administrator
11.02.2014 18:16

