



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОКУРАТУРА
КРАСНОСЕЛЬСКОГО РАЙОНА**

ул. Республиканская, 19, п. Красное-на-Волге,
Костромская область, 157940,
тел. 8 (49432) 2-20-78



Генеральному директору ООО
«ИнвестКапитал»

Виноградову Д.А.

ул. Лесная, д.11в, г. Кострома,
Костромская область, 156005

y.v.yudenkova@yandex.ru

05.03.2025 №451ж-2022/20340012/Он50-25

на № _____ от _____

Сообщаю, что Ваше обращение от 04.02.2025 и аналогичное обращение от 07.02.2025 по вопросу соблюдения требований земельного и градостроительного законодательства, поступившие из прокуратуры Костромской области 11.02.2025, рассмотрены прокуратурой Красносельского района.

В ходе проверки доводов обращения относительно законности внесения изменений в схему территориального планирования установлено, что решением Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 20.12.2023 №1010 утверждены изменения в схему территориального планирования Красносельского муниципального района Костромской области от 27.12.2010 №40, согласно которым из схемы территориального планирования Красносельского муниципального района исключено отображение сведений о строительстве экспериментального жилого комплекса «Городец». В ходе ранее проведенной прокуратурой района проверки выявлены нарушения в части своевременности размещения изменений в схему территориального планирования во ФГИС ТП. По данному факту главе администрации прокурором района внесено представление от 19.11.2024, по результатам рассмотрения которого требования прокурора приняты к сведению.

Также установлено, что в производстве Костромского областного суда находится административное дело № 3а-64/2024 по исковому заявлению ООО «ИнвестКапитал» к Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области о признании недействующим решения Собрании депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 20.12.2023 № 1010. Решение суда от 12.11.2024 требования ООО «ИнвестКапитал» удовлетворены частично. Решение суда не вступило в законную силу в связи с обжалованием со стороны администрации Красносельского района.

Ввиду того, что разрешение вопроса о необходимости внесения изменений в документы территориального планирования зависит от решения вышеуказанного суда, оценка законности действий администрации Красносельского муниципального района по невключению проекта «Городец» в соответствующую документацию

не давалась.

Относительно доводов обращения о не приведении органом местного самоуправления в соответствии с требованиями ч.7 ст. 9 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ правил землепользования и застройки в части установления территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию в срок до 1 июля 2017 года сообщаю, что указанные факты нашли отражение в представлении прокурора района от 03.03.2025, о результатах рассмотрения которого Вы будете уведомлены дополнительно.

В ходе проверки доводов обращения о не рассмотрении главой администрации Красносельского района проектной документации о комплексном развитии территории установлено, что оценка законности действий (бездействия) администрации Красносельского района Костромской области, выразившихся в отказе в рассмотрении проектной и иной документации о комплексном развитии территории правообладателей земельных участков, представленной в администрацию Красносельского района Костромской области, являлась предметом спора, рассматриваемого Арбитражным судом Костромской области в рамках дела №А31-3581/2023 по заявлению ООО «ИнвестКапитал», ООО «СтрИЖ», ООО «ГрадСтройКапитал». Решением Арбитражного суда Костромской области от 21.11.2023 по делу №А31-3581/2023 в удовлетворении требований заявителям отказано. Решение суда вступило в законную силу.

В части доводов обращения по использованию земель сельскохозяйственного назначения, в том числе расположенных в границах заповедника «Сумароковский», сообщаю, что общая площадь особо охраняемой природной территории регионального значения государственный природный заказник «Сумароковский» в окружных границах составляет 36 581,47 га, в том числе земли лесного фонда – 20010,8 га, земли сельскохозяйственного назначения – 16454,56 га., находящиеся в частной, государственной и муниципальной собственности. Сельскохозяйственные угодья частично распаханы, остальная часть используется под сенокосы.

Относительно доводов обращения об отсутствии программы для развития сельского хозяйства, не использования земель сельскохозяйственного назначения сообщаю, что прокурором района по факту отсутствия в сельских поселениях Красносельского муниципального района программ использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения главам сельских поселений Красносельского муниципального района, в том числе и главе Боровиковского сельского поселения, 19.02.2025 внесены представления. О результатах рассмотрения меры прокурорского реагирования Вы будете уведомлены дополнительно.

Также сообщаю, что доводы обращения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель «для индивидуальной жилищной застройки», под полигоны ТБО, размещение кладбищ не нашли подтверждения в ходе проверки. Согласно информации администрации

Красносельского муниципального района изъятие земель сельскохозяйственного назначения у ЗАО учхоз «Боровиковское» не осуществлялось.

В части доводов обращения об оспаривании органом местного самоуправления соглашения о комплексном развитии территории установлено, что в Арбитражном суде Костромской области на рассмотрении находится исковое заявление администрации Красносельского района к ООО «ИнвестКапитал», ООО «ГрадСтройКапитал» о признании недействительным соглашения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков №1-КРТ от 02.08.2021. Определением Арбитражного суда Костромской области от 17.10.2024 по делу №А31-12750/2022 судебное разбирательство отложено до 06.03.2025.

В силу ст. 4 Арбитражного кодекса РФ, администрация Красносельского муниципального района не лишена права на обращение в суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов.

В соответствии с ч. 2 ст. 21 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» органы прокуратуры не подменяют иные государственные органы, в связи с чем оснований для принятия мер прокурорского реагирования к администрации муниципального района в настоящее время не имеется.

Относительно доводов обращения по вопросу отклонения предложения собственников земельных участков по внесению изменений в генеральный план Боровиковского сельского поселения, который принят в 2012 году, сообщая, что решение Совета депутатов от 13.09.2012 №67 «Об утверждении Генерального плана Боровиковского сельского поселения» принято по результатам публичных слушаний. Публичные слушания назначены постановлением администрации Боровиковского сельского поселения от 25.07.2012 №32 на 28.08.2012 на 18 часов. Информация о проведении публичных слушаний размещена в официальном СМИ - общественно-политическом бюллетене «Новости Боровиковского сельского поселения» от 25.07.2012 №63. Заключение о результатах публичных слушаний от 01.09.2012 также размещено в общественно-политическом бюллетене «Новости Боровиковского сельского поселения» от 01.09.2012 №66.

Нарушений градостроительного законодательства при проведении публичных слушаний не выявлено. Оснований для принятия мер реагирования в данной части не установлено.

Генеральный план Боровиковского сельского поселения, утверждённый решением Совета депутатов от 13.09.2012 №67, утратил силу в связи с принятием решения Совета депутатов Боровиковского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области от 12.08.2015 г. № 202 «Об утверждении генерального плана Боровиковского сельского поселения».

В настоящее время на территории Боровиковского сельского поселения действует Генеральный план с изменениями, утвержденными решением

Собрания депутатов Красносельского муниципального района Костромской области от 25.07.2024 №1077.

По проекту внесения изменений в генеральный план поселения в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке в период с 20.06.2023 по 14.07.2023 проведены общественные обсуждения, информация о которых размещалась на официальных сайтах органов местного самоуправления и опубликовывалась в общественно-политическом бюллетене «Новости Боровиковского сельского поселения».

В указанных общественных обсуждениях ООО «Инвесткапитал» принимал участие, озвученные представителем ООО «Инвесткапитал» предложения рассмотрены, включены в протокол общественных обсуждений и итоговое заключение. Нарушений процедуры проведения общественных обсуждений не установлено, о чем Вам давался обоснованный ответ от 15.12.2023 №451ж-2022/20340012/Он248-23.

По результатам проверки оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования не выявлено.

В случае несогласия с ответом Вы вправе обжаловать его прокурору Костромской области и (или) в Красносельский районный суд.

Прокурор района

старший советник юстиции

Л.Н. Лапшин

