

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

23 апреля 2012 года Нижегородский районный суд г. Н. Новгорода в составе председательствующего судьи Полякова Е.С., при секретаре Пичужкиной Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании в зале суда гражданское дело по иску Янковой Викторини Анатольевны к Администрации г. Н. Новгорода об обязанности выдать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, иску ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» к Администрации г. Н. Новгорода о признании отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома незаконным, обязанности выдать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома,

у с т а н о в и л :

Янкова В.А. обратилась в суд с иском к Администрации города Нижнего Новгорода об обязанности выдать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома. В обоснование исковых требований указала следующее.

03.05.2011 года решением Нижегородского районного суда г. Н. Новгорода по делу по иску Янковой В.А. к ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО», Министерству обороны РФ в лице войсковой части 92741 и Администрации г. Н. Новгорода о защите прав потребителей, на Министерство обороны РФ была возложена обязанность осуществить приемку работ по строительству дома №2 по улице Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода от ООО «СК Сирена-ПРО» и обратиться в Администрацию г.Н.Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома. 29.06.2011 года по заявлению Янковой В.А., поданному на основании исполнительного листа ВС № 008266064, выданного Нижегородским районным судом г. Н. Новгорода 28.06.2011 года, судебным приставом исполнителем Советского районного отдела УФССП России по Нижегородской области было возбуждено исполнительное производство №22526/11/07/52, предметом которого явилось обязательство Министерства обороны РФ исполнить указанное выше решение. В настоящее время решение не исполнено. Ввиду бездействия Министерства обороны РФ, 17.11.2011 года, по заявлению Янковой В.А. Нижегородским районным судом г.Н.Новгорода вынесено определение об изменении способа и порядка исполнения решения: в частности, данным определением ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» было предоставлено право на обращение в Администрацию города Нижнего Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по ул.Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода. Однако Администрация города Нижнего Новгорода отказала ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» в выдаче разрешения, указав, что в приложениях к заявлению отсутствуют или оформлены с нарушением требований п.п. 1, 4, 6, 8, 9 ч.3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ предусмотренные законодательством для получения разрешения документы. В рамках рассмотрения гражданского дела по иску Янковой В.А. об обязанности Министерства обороны РФ осуществить приемку работ и обратиться в Администрацию города Нижнего Новгорода за разрешением на ввод в эксплуатацию Нижегородским районным судом г.Н.Новгорода была назначена и проведена судебная экспертиза, выводы которой нашли свое отражение в решении по указанному делу. В частности, данной экспертизой было установлено, что построенное здание жилого дома по своим технико-экономическим параметрам представляет собой законченную строительством товарно-строительную продукцию, готовую к эксплуатации потребителями и может эксплуатироваться без каких-либо ограничений. Таким образом, ввиду бездействия заказчика строительства, Министерства обороны РФ, по сдаче дома и исполнению решения Нижегородского районного суда г.Н.Новгорода от 03.05.2011 года, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» не имеет возможности предоставить в Администрацию города Нижнего Новгорода отвечающие требованиям п.п. 1, 4, 6, 8, 9 ч.3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ документы для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и как следствие, не может получить разрешение на ввод в эксплуатацию оконченного строительством и готового к эксплуатации жилого дома. В результате нарушаются законные права и интересы истца как гражданина приобретшего жилое помещение по договору долевого участия в строительстве: в частности, истец до настоящего времени не имеет возможности зарегистрировать свое право собственности, равно как и другие дольщики. Просит обязать Администрацию города Нижнего Новгорода выдать ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Братьев - Игнатовых в Советском районе города Нижнего Новгорода (далее строительная) (л.д.2-3).

В ходе рассмотрения дела третье лицо - ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» заявило самостоятельные требования относительно предмета спора, указав следующее.

03.05.2011 года решением Нижегородского районного суда г.Н.Новгорода удовлетворены некоторые требования Янковой В.А. к ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО», Министерству обороны РФ в лице войсковой части 92741 и Администрации города Нижнего Новгорода об обязанности Министерства обороны РФ осуществить приемку работ по строительству дома №2 по улице Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода от ООО «СК Сирена-ПРО» и обратиться в Администрацию г.Н.Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома. Ввиду бездействия Министерства обороны РФ по исполнению вышеуказанного решения, определением Нижегородского районного суда г.Н.Новгорода от 17.11.2011 года, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» было предоставлено право на обращение в Администрацию города Нижнего Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по ул.Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода. Пользуясь предоставленным правом, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» обратилось в Администрацию г.Н.Новгорода с заявлением. Однако Администрация города Нижнего Новгорода отказала ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» в выдании разрешения, указав, что в приложениях к заявлению отсутствуют или оформлены с нарушением требований п.п. 1, 4, 6, 8, 9 ч.3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ предусмотренные законодательством для получения разрешения документы. С отказом в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора не согласен, считает его незаконным и необоснованным, поясняет, что правоустанавливающие документы на земельный участок, как того требует п. 1

ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, им были представлены. В числе прочего к заявлению было приложено свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, на котором велось строительство, а также его кадастровый план с указанием всех необходимых параметров. К заявлению было также приложена копия решения суда от 03.05.2011 года, которым были установлены все необходимые обстоятельства, на отсутствие которых ссылается Администрация г.Н.Новгорода в своем отказе, а именно: что жилой дом окончен строительством, его здание соответствует действующим правилам пожарной безопасности, при осуществлении строительства не было допущено отступлений от строительных норм и правил, качество произведенных работ является удовлетворительным, фактическое состояние конструкций обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию, эксплуатационная надежность здания полностью обеспечена. Третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора, ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» просит признать незаконным отказ Администрации города Нижнего Новгорода в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 2, расположенного по улице Братьев Игнатовых города Нижнего Новгорода (адрес строительный) от 09.02.2012 года № 13-2-151/12-ИС, обязать Администрацию города Нижнего Новгорода в 10-дневный срок с момента вступления решения суда в законную силу выдать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Братьев - Игнатовых в Советском районе города Нижнего Новгорода (адрес строительный) (л.д. 13-14).

Янкова В.А. в судебное заседание не явилась, о времени и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие истца.

В судебном заседании представитель Янковой В.А. адвокат Богатов А.Ю., являющийся также представителем третьего лица, заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, ООО «СК Сирена-ПРО», искивые требования Янковой В.А., ООО «СК «Сирена-ПРО» поддержал в полном объеме, дал пояснения по существу спора.

Представитель ответчика Администрации г.Н.Новгорода в суд не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил, в связи с чем суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя ответчика. В ранее представленном отзыве представитель Администрации города Нижнего Новгорода иск не признал, просил в удовлетворении исковых требований отказать, указав следующее. В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории; разрешение на строительство; акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора); документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство; документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства; документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии); схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта; заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является: отсутствие документов, указанных в части 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ; несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории; несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство; несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение

на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выданные разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11,1 части 12 статьи 48 Кодекса, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке. Таким образом, на основании заявления ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» от 09.02.2012 года и в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ администрацией города Нижнего Новгорода было отказано в получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в связи с тем, что застройщиком не были предоставлены в нарушение ст. 55 Градостроительного кодекса РФ документы, предусмотренные п. 1, 4, 6, 8, 9, ч. 3 указанной статьи (л.д. 29-31).

Представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования относительно предмета спора, Министерства обороны Российской Федерации – в судебное заседание не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом, о причинах неявки в суд не сообщил. На этом основании суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие представителя третьего лица Министерства обороны РФ.

Исследовав и оценив собранные по делу доказательства в их совокупности, установив юридически значимые обстоятельства по делу, суд пришел к следующему.

В соответствии с ч.2 ст.40 Конституции РФ органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Согласно ст.46 Конституции РФ: «1. Каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

2. Решения и действия (или бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд».

Согласно ст.12 ГК РФ: «Защита гражданских прав осуществляется путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; принесения к исполнению обязанности в натуре; ... иными способами, предусмотренными законом».

Согласно ст.254 ГК РФ: «1. Гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считает, что нарушены их права и свободы. Гражданин, организация вправе обратиться непосредственно в суд или в вышестоящий в порядке подчиненности орган государственной власти, орган местного самоуправления, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему».

Согласно ст.255 ГК РФ: «К решениям, действиям (бездействию) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных или муниципальных служащих, оспариваемым в порядке гражданского судопроизводства, относятся коллегиальные и единоличные решения и действия (бездействия), в результате которых:

нарушены права и свободы гражданина;

созданы препятствия к осуществлению гражданином его прав и свобод;

на гражданина незаконно возложена какая-либо обязанность или он незаконно привлечен к ответственности».

Согласно ст.258 ГК РФ: «1. Суд, признав заявление обоснованным, принимает решение об обязанности соответствующего органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод гражданина или препятствие к осуществлению гражданином его прав и свобод.

... 4. Суд отказывает в удовлетворении заявления, если установит, что оспариваемое решение или действие принято либо совершено в соответствии с законом в пределах полномочий органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего и права либо свободы гражданина не были нарушены».

Согласно пункту 5 ч.3 ст.8 Градостроительного кодекса к полномочиям органов местного самоуправления городских округов и области градостроительной деятельности относятся выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие Градостроительного Кодекса, признаются действительными (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

Согласно ст.55 Градостроительного кодекса: «1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

(Положения пункта 6 части 3 статьи 55 не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией (часть 2 статьи 48 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ).

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора); (Положения пункта 9 части 3 статьи 55 не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией (часть 2 статьи 48 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ).

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке».

Как следует из материалов дела, 03.05.2011 года решением Нижегородского районного суда г.Н.Новгорода удовлетворены искивые требования Яньковой В.А. к ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО», Министерству обороны РФ в лице войсковой части 92741 и Администрации города Нижнего Новгорода об обязанности Министерства обороны РФ осуществить приемку работ по строительству дома №2 по улице Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода от ООО «СК Сирена-ПРО» и обратиться в Администрацию г.Н.Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома.

Ввиду бездействия Министерства обороны РФ по исполнению вышеуказанного решения, определением Нижегородского районного суда г.Н.Новгорода от 17.11.2011 года, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» было предоставлено право на обращение в Администрацию города Нижнего Новгорода с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по ул.Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода.

Пользуясь предоставленным правом, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» обратилось в Администрацию г.Н.Новгорода с заявлением. Однако Администрация города Нижнего Новгорода отказала ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» в выдаче разрешения, указав, что в приложениях к заявлению отсутствуют или оформлены с нарушением требований п.п. 1, 4, 6, 8, 9 ч.3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ предусмотренные законодательством для получения разрешения документы.

С отказом в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию третье лицо, заявляющее самостоятельные требования относительно предмета спора не согласно, считает его незаконным и необоснованным, поясняет, что правоустанавливающие документы на земельный участок, как того требует п. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, им были представлены.

В числе прочего к заявлению было приложено свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, на котором велось строительство, а также его кадастровый план с указанием всех необходимых параметров. К заявлению было также приложена копия решения суда от 03.05.2011 года, которым были установлены все необходимые обстоятельства, на отсутствие которых ссылается Администрация г.Н.Новгорода в своем отказе, а именно: что жилой дом окончен строительством, его здание соответствует действующим правилам пожарной безопасности, при осуществлении строительства не было допущено отступлений от строительных норм и правил, качество произведенных работ является удовлетворительным, фактическое состояние конструкций обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию, эксплуатационная надежность здания полностью обеспечена.

В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы: правоустанавливающие документы на земельный участок; градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории; разрешение на строительство; акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора); документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство; документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства; документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии); схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта; заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Кодекса. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 4 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является: отсутствие документов, указанных в части 3 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ; несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории; несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство; несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в части 6 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Кодекса, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

На основании заявления ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» от 09.02.2012 года и в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ Администрацией города Нижнего Новгорода было обоснованно отказано в получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в связи с тем, что застройщиком

но были предоставлены в нарушение ст. 55 Градостроительного кодекса РФ документы, предусмотренные п. 1, 4, 6, 8, 9, ч. 3 указанной статьи.

В то же время, судом установлено, что строительство дома осуществлялось ООО «СК «Сирена-ПРО» на основании договора генерального строительства подряда № 1, заключенного 17.04.2003 года с Министерством обороны РФ в лице командира войсковой части 92741, в соответствии с которым ООО «СК «Сирена-ПРО» приняло на себя обязательство выполнить работы по капитальному строительству 170-квартирного дома №2 по ул. Братьев Игнатовых в Советском районе г.Н.Новгорода в соответствии с проектно-сметной документацией, требованиями действующего законодательства (л.д.11).

28.03.2002 года Администрацией г.Н.Новгорода издано распоряжение о разрешении и/ч №92741-141 (УКС ВВС) строительства 170-квартирного жилого дома по ул. Братьев Игнатовых.

В настоящее время жилой дом фактически окончен строительством и заселен жильцами.

Как следует из заключения судебной экспертизы, выполненной УВРО РААСН, проведенной в рамках рассмотрения дела по иску Яньковой В.А. к ООО «СК «Сирена-ПРО», Министерству обороны РФ и лице в/ч 92741, Администрации г. Н. Новгорода о защите прав потребителей, здание жилого дома №2, расположенного по ул. Братьев Игнатовых г. Н.Новгорода (адрес строительный) соответствует действующим в настоящее время требованиям пожарной безопасности. При строительстве жилого дома №2, расположенного по ул. Братьев Игнатовых г. Нижнего Новгорода (адрес строительный) не допущено отступлений от строительных норм и правил, действующих в настоящее время в системе нормативной документации капитального строительства Российской Федерации. Качество произведенных строительно-монтажных работ удовлетворительное. Неутвержденных (не согласованных) изменений проектной документации экспертами не обнаружено. Фактическое состояние конструкций жилого дома №2, расположенного по ул. Братьев Игнатовых города Нижнего Новгорода (адрес строительный) обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию. Эксплуатационная надежность здания обеспечена полностью.

Как следует из материалов дела, ООО «СК «Сирена-ПРО» уведомило Министерство обороны РФ об окончании строительства, предложило принять дом и осуществить сдачу его в эксплуатацию.

В свою очередь Министерство обороны РФ не осуществило приемку работ, в результате чего дом до настоящего времени не принят в эксплуатацию.

Согласно ст.61 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 07.05.1998 года №73-ФЗ проектная документация разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, со строительными нормами и правилами, согласовывается с соответствующими органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации.

Проектная документация, заказчиком которой являются органы местного самоуправления, утверждается этими органами в установленном порядке. Проектная документация, заказчиком которой являются физические и юридические лица, утверждается заказчиком в установленном порядке.

Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Суд приходит к выводу, что с учетом конкретных обстоятельств дела, в том числе с учетом того, что дом на протяжении нескольких лет эксплуатируется, с учетом того, что имеется положительное заключение судебной строительно-технической экспертизы, заявленные Яньковой В.А. требования об обязанности Администрации г. Н. Новгорода выдать ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Братьев - Игнатовых в Советском районе города Нижнего Новгорода (адрес строительный), требования ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» об обязанности Администрации города Нижнего Новгорода в 10-дневный срок с момента вступления решения суда в законную силу выдать разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Братьев - Игнатовых в Советском районе города Нижнего Новгорода (адрес строительный) подлежат удовлетворению.

В остальной части заявленные Яньковой В.А., ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ суд

р е ш и л :

Исковые требования Яньковой Викторнии Анатольевны, ООО «Строительная компания «Сирена-ПРО» удовлетворить частично.

Обязать Администрацию г. Н. Новгорода выдать ООО «Строительная компания Сирена-ПРО» в 10-дневный срок с момента вступления в законную силу настоящего решения суда разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №2 по улице Братьев - Игнатовых в Советском районе города Нижнего Новгорода (адрес строительный).

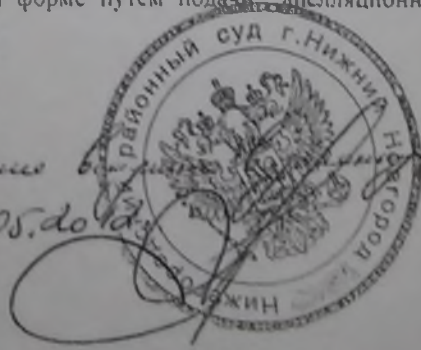
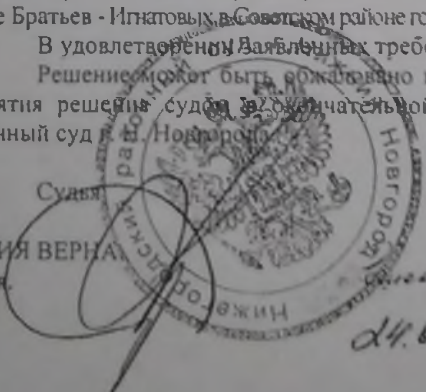
В удовлетворении заявленных требований в остальной части отказать.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение 1 (одного) месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в Нижегородский районный суд г. Н.Новгорода.

Е.С.Поляков

КОПИЯ ВЕРНА
Судья

Судья



24.05.2014