



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Именем Российской Федерации
Р Е Ш Е Н И Е
Дело №А43-14695/2016**

г. Нижний Новгород

24 ноября 2016 года

Резолютивная часть решения объявлена 17 ноября 2016 года
Решение в полном объеме изготовлено 24 ноября 2016 года

Арбитражный суд Нижегородской области в составе:
судьи Леонова Андрея Владимировича (шифр 51-344),
при ведении протокола помощником судьи Анфимовой И.С.,
при участии представителей заявителя - Климина В.В. (доверенность от 18.07.2016),
Петелина Е.А. (доверенность от 27.09.2016), и Администрации города Нижнего Новгорода
- Бекишевой Е.С. (доверенность от 19.07.2016), и в отсутствии представителей остальных
участников процесса,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело
по заявлению (уточненному) общества с ограниченной ответственностью "Нижний
Новгород" (ОГРН1025203737900, ИНН5259026781), г.Н.Новгород:
- о признании незаконным решения администрации города Нижнего Новгорода от
31.05.2016 об отказе в удовлетворении заявления о выдаче разрешения на ввод в
эксплуатацию административно-жилого здания и обязанности администрации города
Нижнего Новгорода выдать разрешение на ввод в эксплуатацию административно-жилого
здания с подземной автостоянкой и крышной котельной по ул.Дальняя-Ереванская, д.8/16
в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода,
при привлечении к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего
самостоятельных требований относительно предмета спора, инспекции государственно-
строительного надзора Нижегородской области,

установил:

в Арбитражный суд Нижегородской области обратилось общество с ограниченной
ответственностью «Нижний Новгород» (далее – Общество, Заявитель) с заявлением
(уточненным) о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию административно-жилого
здания и обязанности администрации города Нижнего Новгорода (далее - заинтересованное
лицо, Администрация) выдать разрешение на ввод в эксплуатацию административно-
жилого здания с подземной автостоянкой и крышной котельной по ул.Дальняя-
Ереванская, д.8/16 в Нижегородском районе г.Нижнего Новгорода.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных
требований относительно предмета спора, привлечена Инспекция государственного
строительного надзора Нижегородской области.

Представители заявителя в судебном заседании поддержали заявленные требования.

Представитель Администрации просит отказать заявителю в удовлетворении заявленных требований, позиция подробно изложена в заявлении.

Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области о судебном заседании извещена надлежащим образом, явку своего представителя не обеспечила, в материалы дела представлен отзыв.

Изучив материалы дела и заслушав представителей сторон, суд пришел к выводу о необходимости отказа в удовлетворении заявленного требования ввиду следующих обстоятельств.

Общество является застройщиком административно-жилого здания с подземной автостоянкой и крышной котельной, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Нижегородский район, ул.Дальняя-Ереванская, д.8/16.

24.05.2016 Общество обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством указанного объекта.

Решением от 31.05.2016 Администрация откала Обществу в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорного объекта.

В качестве основания для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Администрация указала следующее:

- в представленном техническом плане здания от 24.05.2016, изготовленным кадастровым инженером Ошкварковой И.А., указано, что контуры здания объекта выходят за границы земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060148:1,

- согласно проектной документации на административно-жилое здание с подземной автостоянкой и крышной котельной количество этажей проектируемого здания 2-10-11+цоколь (максимальное -12 этажей). В представленном техническом плане количество этажей 4-13. Разрешенная площадь застройки – 3050,0 кв.м. В предоставленном кадастровом паспорте объекта незавершенного строительства от 20.05.2016 №К-В (ГКУ)/2016-336282 площадь застройки составляет 3700,7 кв.м..

- на вышеуказанный объект отсутствуют документы, предусмотренные п.п.7-9 ч.3 ст.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не согласившись с данным отказом и считая его незаконным и необоснованным, Общество обратилось в суд с рассматриваемыми требованиями.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 198](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, для признания решений государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными суд должен установить наличие совокупности двух условий:

несоответствие решения государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц закону или иному нормативному правовому акту;

нарушение решением государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно [части 4 статьи 200](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Вместе с тем согласно части 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Согласно ст.8 Градостроительного кодекса РФ закреплена компетенция органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности в силу названной нормы в объем полномочий органов местного самоуправления входит в том числе, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях, подведомственных органам местного самоуправления.

В соответствии с п.1 ч.1 ст.54 ГрК РФ государственный строительный надзор осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со [статьей 49](#) названного Кодекса либо является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Согласно ч.4 ст.54 ГрК РФ государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией иных, кроме указанных в [части 3](#) настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Согласно п.7 ст.54 ГрК РФ не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного

настоящим Кодексом, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах.

Согласно ч.1 ст.55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

В соответствии с ч.2 ст.55 ГрК РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается 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, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно ч.3 ст.55 ГрК РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

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

- 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 (п.8);

- 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 федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных [частью 7 статьи 54](#) настоящего Кодекса (п.9).

Как следует из материалов дела, Общество обратилось в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством

административно-жилого здания с подземной автостоянкой и крышной котельной, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Нижегородский район, ул.Дальняя-Ереванская, д.8/16.

Решением от 31.05.2016 Администрация отказа Обществу в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорного объекта.

Согласно акта приемки объекта капитального строительства спорный объект был передан как законченный строительный объект 16.05.2016.

Как указывает сам заявитель, в настоящее спорное здание заселено приблизительно на 50%.

Согласно представленного отзыв от Инспекции государственного строительного надзора Нижегородской области (далее - Инспекция) следует, что указанный объект капитального строительства находился в надзоре указанного административного органа с октября 2007 года по апрель 2013 года. В течение этого времени строительство осуществлялось по проектной документации, не имеющей положительного заключения экспертизы в нарушение требований ст.49 ГрК РФ (соответствующее положительное заключение в Инспекцию не предоставлялось).

08.04.2013 от технического заказчика строительства объекта ООО «Евродом-Холдинг» в Инспекцию поступило письмо с уведомлением о приостановлении строительства в связи с отсутствием финансирования.

Приказом Инспекции от 11.04.2013 №519-01/02-03/492 надзор в отношении указанного объекта был приостановлен до получения от застройщика или технического заказчика информации о возобновлении строительного-монтажных работ.

Извещение о возобновлении работ по строительству объекта в Инспекцию не поступало. Таким образом, с апреля 2013 года надзорные мероприятия со стороны Инспекции в отношении спорного объекта не осуществлялись. Данные о текущем состоянии объекта у Инспекции отсутствуют.

Обществом представлено заключение №03-464 от 18.05.2016 Комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов г.Нижнего Новгорода в соответствии с которыми:

а) прилегающей территории вокруг здания частично благоустроена, содержится в чистоте, имеются подъездные асфальтированные пути к входам;

б) административно-жилое здание оборудовано и подключено к городским инженерным сетям: системам водоснабжения и водоотвода (канализации), электроснабжения, газоснабжения. Заключены договоры с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

В данном заключении Комитет охраны окружающей среды и природных ресурсов г.Нижнего Новгорода сделал вывод о том, что спорный объект оказывает допустимое воздействие на окружающую среду и может быть введен в эксплуатацию как соответствующий экологическим нормам с учетом рекомендаций по озеленению.

Так же в материалы дела представлено заключение №6 ООО «АЛГОРИТМ» от 05.05.2014 по оценке соответствия установленным требованиям пожарной безопасности административно-жилого здания с подземной автостоянкой и крышной котельной, расположенного по адресу: г.Н.Новгород, Нижегородский район, ул.Дальняя-Ереванская, д.8/16. Из данного заключения следует, что требуемый уровень обеспечения безопасности людей выполняется.

Кроме того, заявитель ссылается на отчет об оценке технического состояния несущих конструкций в отношении спорного объекта составленный по состоянию на 2007 год. В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о состоянии готовности спорного объекта в указанный период. При этом, из представленных документов следует, что после 2007 года при строительстве спорного объекта заявитель отступал от проекта строительства, что повлекло к расхождению в площади застройки и количестве этажей в здании, которые были предусмотрены первоначальным проектом и имеющимися на момент составления акта приемки спорного объекта 16.05.2016.

Каких либо технических заключений или экспертных заключений, изготовленных после 2007 года и свидетельствующих о соблюдении строительных норм и правил в отношении спорного объекта, в материалы дела не представлено.

Между тем, заявитель ссылается на справки и договоры, представленные в материалы дела, однако, они не подтверждают выполнение при строительстве спорного объекта всех строительных норм и правил, а так же соблюдение необходимых технических условий.

На основании представленных в материалы дела документов невозможно сделать однозначный вывод, что спорный объект не создает угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Таким образом, суд приходит к выводу, что Обществом не был представлен полный пакет документов, подтверждающий, что указанный объект капитального строительства соответствует всем техническим регламентам и проектной документации.

На основании вышеизложенного, суд отказывает Обществу в удовлетворении заявленных требований.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины относятся на заявителя.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 180-182, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

в удовлетворении заявленных требований обществу с ограниченной ответственностью "Нижний Новгород" (ОГРН1025203737900, ИНН5259026781), г.Н.Новгород, отказать.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не будет подана апелляционная жалоба.

В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступит в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Первый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Нижегородской области в течение месяца с момента принятия решения.

В таком же порядке решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Волго-Вятского округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в законную силу обжалуемого судебного акта.

Судья

А.В.Леонов