

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**295000, Симферополь, ул. Александра Невского, 29/11<http://www.crimea.arbitr.ru> E-mail: [info@crimea.arbitr.ru](mailto:info@crimea.arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

город Симферополь

27 мая 2024 года

Дело №А83-9603/2023

Резолютивная часть решения объявлена 24 мая 2024 года. Решение в полном объёме изготовлено 27 мая 2024 года.

Арбитражный суд Республики Крым в составе судьи Ковлаковой И.Н., при ведении протокола судебного заседания секретарём судебного заседания Лотош Н.Н., рассмотрел материалы дела по заявлению общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» (295050, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. МОЛОДЫХ ПОДПОЛЬЩИКОВ, Д. 16 Республика Крым, ОГРН: 1149102120573, Дата присвоения ОГРН: 10.12.2014, ИНН: 9102057274, КПП: 910201001)

к Администрации города Симферополя Республики Крым (ОГРН: 1149102098749 ИНН: 9102048470 КПП: 910202001, 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 15)

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора:

— Муниципального казенного учреждения «Департамент городского хозяйства Администрации города Симферополя Республики Крым»,

— Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым,

— Муниципального казенного учреждения «Департамент развития муниципальной собственности Администрации города Симферополя Республики Крым»

о признании недействительным постановления в части,

при участии:

от участников процесса — не явились

**УСТАНОВИЛ:**

общество с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» обратилось в Арбитражный суд Республики Крым с заявлением к Администрации города Симферополя Республики Крым с требованиями:

— признать постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым недействительным в части указания в пункте 3 постановления слов: «ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ»».

— признать недействительным пункт 4 постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части установления срока для сноса самовольной постройки, указанной в пункте 3 приложения к постановлению, касающейся общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ».

— признать недействительным пункт 3 приложения к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 «Перечень самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым подлежащих сносу».

— взыскать с расходы на оплату государственной пошлины.

23.05.2023 в ходе предварительного судебного заседания суд в порядке части 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ), протокольным определением перешёл на стадию судебного разбирательства.

Требования общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» мотивированы тем, что по мнению заявителя Постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым недействительным в части указания в пункте 3 постановления слов: «ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ»», является незаконным, ввиду того, что объект незавершённого строительства - устройство железобетонного фундамента на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:472 по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина, возведён ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» на земельном участке, предоставленном ему в установленном порядке, с получением на это необходимых в силу закона согласований, разрешений, установленными на дату начала возведения постройки, в связи с чем, данный объект не обладает признаками самовольной постройки, а соответственно, не подлежит сносу.

От Администрации города Симферополя Республики Крым поступил отзыв, согласно которого заинтересованное лицо против требований заявителя возражало, просит отказать в удовлетворении заявления по доводам, изложенным в представленном в

материалы дела отзыве, дополнительных пояснениях, а также указывает на тот факт, что оспариваемое постановление принято ввиду того, что заявителем не получено разрешения на строительство.

Представитель заявителя явку уполномоченного представителя в судебное заседание 24.05.2024 не обеспечил, о дате и месте проведения судебного заседания был уведомлен надлежащим образом, в соответствии со статьёй 123 АПК РФ.

Представитель заинтересованного лица явку уполномоченного представителя в судебное заседание 24.05.2024 не обеспечил, о дате и месте проведения судебного заседания был уведомлен надлежащим образом, в соответствии со статьёй 123 АПК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 123 АПК РФ, лица, участвующие в деле и иные участники судебного процесса считаются извещёнными надлежащим образом, если к началу судебного заседания, совершения отдельного процессуального действия, арбитражный суд располагает сведениями о получении адресатом копии определения о принятии искового заявления к производству и возбуждении производства по делу, направленной ему в порядке, установленном АПК РФ, или иными доказательствами получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся процессе.

В пункте 15 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 12 «О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 № 228-ФЗ «О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» разъяснено, что извещение является надлежащим, если в материалах дела имеются документы, подтверждающие направление арбитражным судом лицу, участвующему в деле, копии первого судебного акта по делу в порядке, установленном статьёй 122 АПК РФ, и её получение адресатом (уведомление о вручении, расписка, иные документы согласно части 5 статьи 122 АПК РФ), либо иные доказательства получения лицами, участвующими в деле, информации о начавшемся процессе (часть 1 статьи 123 АПК РФ), либо документы, подтверждающие соблюдение одного или нескольких условий части 4 статьи 123 АПК РФ.

Кроме того, суд в соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 121 АПК РФ разместил информацию о совершении процессуальных действий по делу на сайте Арбитражного суда Республики Крым - в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.crimea.arbitr.ru](http://www.crimea.arbitr.ru).

В соответствии с частью 3 статьи 156 АПК РФ при неявке в судебное заседание арбитражного суда истца и (или) ответчика, надлежащим образом извещённых о времени и месте судебного разбирательства, суд вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

С учётом изложенного суд считает истца и ответчика надлежаще извещёнными.

Поскольку неявка в судебное заседание лиц, участвующих в деле, извещённых надлежащим образом, не препятствует рассмотрению дела по существу в его отсутствие (часть 3 статьи 156 АПК РФ), суд рассмотрел дело в отсутствие сторон по имеющимся в материалах дела документам.

Исследовав материалы дела, всесторонне и полно выяснив все фактические обстоятельства, на которых основываются требования истца, оценив относимость, допустимость каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, на основании статьи 71 АПК РФ, суд установил следующее.

Как усматривается из материалов дела, при проведении осмотра объектов, размещённых на территории муниципального образования, 07.02.2023 Управлением муниципального контроля администрации города Симферополя установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 90:22:010216:472, площадью 2400 кв.м., расположенном по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина, возведён объект капитального строительства являющийся объектом незавершенного строительства (железобетонный фундамент). Территория ограждена некапитальным металлическим забором, во время осмотра строительные работы не ведутся.

По информации, полученной от МКУ Департамент развития муниципальной собственности администрации города Симферополя, согласно договору аренды земельного участка от 26.10.2016 № 274-2016, земельный участок с кадастровым номером 90:22:010216:472, расположенный *по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина, предоставлен в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Доммехспецстрой» сроком до 24.07.2026.*

В соответствии с пунктом 4.1.12 указанного договора аренды, арендатор обязан не допускать реконструкцию существующих и строительство новых объектов до разработки проектной документации, ее утверждения, получения разрешения на строительство или реконструкцию в установленном порядке.

В ходе осмотра установлен факт возведения строительства обществом с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» железобетонного фундамента.

По информации, полученной от Министерства жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, в адрес Министерства поступило заявление о выдаче разрешения на строительство от 29.11.2022 № 1/3352 по объекту «Строительство торгово-офисного центра», расположенного по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина. Заказчик ООО «Доммехспецстрой».

По результату рассмотрения указанного заявления, Министерством подготовлен отказ в выдаче разрешения на строительство от 05.12.2022 №2611/01.

Ввиду вышеизложенного, учитывая установленный факт возведения строительства - железобетонного фундамента без правых оснований. администрацией города Симферополя принято Постановление от 13.03.2023 № 1311 «О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Указанное постановление размещено на официальном сайте администрации города Симферополя, а также опубликовано в городской общественно политической газете «Южная столица Крыма» от 24.03.2023 № 11 (1585) стр. 10 (<http://simadm.ru/media/uploads/userfiles/2023/03/27/IOC11.pdf>).

Общество с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» считает, что постановление о сносе самовольной постройки нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, обратилось в суд с настоящим заявлением.

Учитывая вышеизложенное, всесторонне и полно выяснив фактические обстоятельства, на которых основывается заявление, суд считает, что заявленные требования удовлетворению не подлежат по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, 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.

Согласно части 4 статьи 200 АПК РФ 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.

В пункте 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснено, что основанием для принятия решения суда о признании ненормативного акта, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления недействительными являются одновременно как его несоответствие закону, так и нарушение указанным актом гражданских прав и охраняемых законом интересов гражданина или юридического лица, обратившегося в суд.

Таким образом, согласно части 1 статьи 198, части 4 статьи 200 АПК РФ, пункту 6 постановления Пленума основанием для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц является наличие одновременно двух условий: их несоответствие закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов лица, обратившегося в суд с соответствующим требованием, в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Согласно части 5 статьи 200 АПК РФ 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).

Вместе с тем, на основании части 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местного самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Таким образом, на заявителе лежит обязанность доказать нарушение

оспариваемыми действиями, решением прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконное возложение на него каких-либо обязанностей, создание иных препятствий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности. А на заинтересованном лице лежит обязанность доказывания законности действий, соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения.

Правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации определяются Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон N 131-ФЗ).

Статья 16 Федерального закона N 131-ФЗ к вопросам местного значения относит, в том числе, осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального, городского округа.

Полномочия органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения определены положениями статьи 17 Федерального закона N 131-ФЗ.

Статьей 7 Закона N 131-ФЗ предусмотрено, что по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Как усматривается из материалов дела, в пользовании ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» находится земельный участок общей площадью 2400 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина (в районе многоэтажного жилого дома по ул. Бородина, 4), кадастровый номер 90:22:010216:472.

Основанием для предоставления земельного участка в аренду является первоначальное решение 39-й сессии Симферопольского городского совета 5 созыва № 605 от 24.07.2008.

В соответствии с договором аренды земельного участка № 375-Р от 15.10.2008 (факт регистрации удостоверен исполнительным комитетом городского совета и зарегистрирован в Комитете по управлению земельными ресурсами от 20.10.2008 за №

1682, государственная регистрация от 21.10.2008 № 040800100081) заключенному между Симферопольским городским советом и ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», последний принял в срочное, платное пользование земельный участок для строительства автосалона, который находится по адресу: г. Симферополь Автономной Республики Крым, Украина, ул. Бородина (район многоэтажного жилого дома по ул. Бородина, 4), кадастровый номер 01 101 000 00:02:016:0047.

Земельный участок предоставлен в аренду сроком на 5 лет, до 24.07.2013 (пункт 3.1. Договора).

Решением 47-й сессии VI созыва Симферопольского городского совета от 25.10.2012 № 531, пункт 3.1. раздела 3 указанного выше договора аренды земельного участка изложен в новой редакции, согласно которой земельный участок предоставлен в аренду до 24.07.2026.

На основании указанного решения сессии между сторонами заключено дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка (учетная запись внесена управлением по вопросам регулирования земельных отношений Симферопольского городского совета в Книгу регистрации договоров аренды земельных участков от 25.06.2013 за № к д/а № 1682).

26.10.2016 между Администрацией города Симферополя Республики Крым и ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» заключен договор аренды за № 274-2016 земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина (в районе многоэтажного жилого дома по ул. Бородина, 4), кадастровый номер 90:22:010216:472, с ранее установленным сроком действия - до 24.07.2026.

Государственная регистрация договора произведена Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 04.04.2017 за № 90:22:010216:472-90/090/2017-2.

Согласно пункта 1.1. договора арендодатель обязуется передать арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 2400 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина (в районе многоэтажного жилого дома по ул. Бородина, 4), кадастровый номер 90:22:010216:472. Часть земельного участка площадью 79 кв.м, расположена в охранной зоне ЛЭГ1 0,4 кВ.

В соответствии с пунктом 4.1.12 указанного договора аренды, арендатор обязан не допускать реконструкцию существующих и строительство новых объектов до разработки проектной документации, ее утверждения, получения разрешения на строительство или реконструкцию в установленном порядке.

Между тем, как усматривается из материалов в ходе осмотра установлен факт



возведения строительства обществом с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» железобетонного фундамента в отсутствии разрешения на строительство.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, самовольная постройка подлежит сносу.

Положения пункта 4 статьи 222 ГК РФ, статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации предоставляют органам местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки право принять решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

По смыслу пункта 2 статьи 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Использование самовольной постройки не допускается.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Согласно пункта 3 статьи 222 ГК РФ, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, органами местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, установленной законом.

Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает

право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в соответствии с настоящим Кодексом.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору. Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

Согласно пункта 4 статьи 222 ГК РФ, органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

— решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

— решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как усматривается из материалов дела, 15.02.2023 состоялось заседание Комиссии по демонтажу (сносу) объектов, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым без правовых оснований, на котором было рассмотрено уведомление о выявлении самовольной постройки Управления муниципального контроля администрации города Симферополя № 2/08.

03.03.2023 в адрес Администрации города Симферополя Республики Крым поступило заявление по вопросу законности принятия Комиссией по демонтажу (сносу) объектов, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым без правовых оснований, решения о сносе самовольной постройки, расположенной по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина, с приложением копии градостроительного плана земельного участка № RU 933080002014001-1188 и декларации о начале выполнения строительных работ «Строительства «Автосалона по ул. Бородина в г. Симферополь» от 06.11.2012 № КР08312209838, которая была направлена в Министерство для подтверждения (опровержения) информации о наличии зарегистрированной декларации о начале выполнения строительных работ.

Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым является исполнительным органом государственной власти Республики Крым, не является правопреемником инспекции Государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСК) в Автономной Республике Крым, инспекций, действовавших в составе управлений архитектурны и градостроительства городских советов до 01.01.2008, а также Архитектурно- строительной инспекции Республики Крым, в связи с чем Министерство лишено возможности подтвердить или опровергнуть наличие выданных/ зарегистрированных разрешительных документов до 01.01.2015 года, равно как и наличие/отсутствие таких документов.

В соответствии со ст. 21.3 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК О регулировании градостроительной деятельности» - в срок до 31.12.2020 года, в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 ГрК РФ подлежит экспертизе, застройщики или технические заказчики строительства или реконструкции таких

объектов, имеющие действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию таких объектов на территории Республики Крым, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными органами Республики Крым до 01.01.2015 года, государственными и иными официальными органами Республики Крым до 31.12.2019 года, направляют в исполнительный орган Республики Крым, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, заявление о включении сведений об объекте капитального строительства в реестр строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство которых должно осуществляться под государственным строительным надзором (далее по тексту - Реестр поднадзорных объектов).

Информация о включении сведений об объекте строительства, расположенного по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина, согласно декларации о начале выполнения строительных работ, выданной Инспекцией Государственного архитектурно-строительного контроля в АР Крым 06.11.2012 № КРО8312209838 в Реестре поднадзорных объектов, в Министерстве отсутствует.

Вместе с тем, адрес Министерства поступило заявление о выдаче разрешения на строительство от 29.11.2022 № 1/3352 по объекту «Строительство торгово-офисного центра», расположенного по адресу: г. Симферополь, в районе МКД № 4 по ул. Бородина. Заказчик ООО «Доммехспецстрой».

При этом, как усматривается из материалов дела, по результатам рассмотрения указанного заявления Министерством подготовлен отказ в выдаче разрешения на строительство от 05.12.2022 №2611/01.

Как указано заявителем заинтересованным лицом нарушена процедура оспариваемого постановления.

Между тем, суд отклоняет данный довод и указывает следующее.

Постановлением администрации города Симферополя от 23.09.2016 № 2206 утверждено Положение о порядке принятия решения о сносе самовольных построек или о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и осуществления сноса самовольных построек или их приведения в соответствие с установленными требованиями в административном порядке (далее по тексту - Положение).

В рассмотрении вопросов о сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики

Крым, Комиссия руководствуется статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.05.2016 № 737 «Об определении органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решений о сносе самовольных построек на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденными решением 12 сессии 1 созыва Симферопольского городского совета Республики Крым от 12.02.2015 № 176, постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 23.09.2016 № 2206 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и осуществления сноса самовольных построек».

В соответствии с разделом 2 Положения основаниями к осуществлению мер по реализации полномочий администрации города в части сноса самовольных построек, расположенных на территории городского округа, или приведения их в соответствие с установленными требованиями в административном порядке являются поступившие в администрацию города от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора уведомления о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании раздела 3 Положения, Комиссия рассматривает представленные материалы о выявленных самовольных постройках в срок не позднее 14 рабочих дней со дня поступления уведомления в администрацию города и принимает одно из следующих решений: о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями; о направлении уведомления о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение, уполномоченный орган, от которых поступили уведомление и подтверждающие документы.

Решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 13.05.2016 № 737 в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, Симферопольский городской совет Республики Крым, определил Администрацию города Симферополя Республики Крым органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решений о сносе самовольных построек на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в случаях, определенных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Постановлением Администрации города Симферополя Республики Крым от 03.11.2022 № 5845 «О Комиссии по демонтажу (сносу) объектов, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым без правовых оснований» создана Комиссия по демонтажу (сносу) объектов, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым без правовых оснований (далее по тексту - Комиссия), а также утверждено Положение о Комиссии.

Комиссия является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации города Симферополя Республики Крым, осуществляющим рассмотрение, а также согласование вопросов, отнесенных к ее компетенции и реализации полномочий в части рассмотрения фактов размещения самовольных построек, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, нормативными и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

Таким образом, оспариваемый акт принят уполномоченным органом в соответствии с его компетенцией и в соответствии с установленным порядком.

Кроме того, оспариваемое постановление размещено на официальном сайте администрации города Симферополя, а также опубликовано в городской общественно политической газете «Южная столица Крыма» от 24.03.2023 № 11 (1585) стр. 10 ([http://simadm.ru/media/uploads/userfiles/2023/03/27/IOC\\_11\\_.pdf](http://simadm.ru/media/uploads/userfiles/2023/03/27/IOC_11_.pdf)), ввиду чего суд отмечает, что предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации процедура, регулирующая вопросы о порядке принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования городской округ Симферополь

Республики Крым, Администрацией города Симферополя Республики Крым при принятии оспариваемых постановлений была полностью соблюдена.

Вместе с тем, при принятии оспариваемого постановления от 13 марта 2023 года № 1311 "О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым" в части сноса постройки ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» Администрацией не учтено следующее.

Как указано Администрацией города Симферополя Республики Крым оспариваемое постановление мотивировано в том числе тем, что Реестре строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство которых должно осуществляться под государственным строительным надзором (далее - Реестр поднадзорных объектов) отсутствует информация о включении сведений об объекте строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4, согласно декларации о начале выполнения строительных работ, что по мнению администрации, противоречит статье 21.3 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» (далее - Закон № 67-ЗРК/2015), ввиду чего, Администрация считает установленным фактом возведение спорного объекта без правовых оснований, в связи с чем, признала объект самовольной постройкой, приняв решение о его сносе.

ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», с целью использования в рамках целевого назначения арендованного земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4 в соответствии с действовавшим в соответствующий период законодательством разработан проект, получено положительное экспертное заключение и подана декларация о начале выполнения строительных работ на указанном земельном участке (зарегистрирована в Инспекции Государственного архитектурно-строительного контроля в АР Крым 06.11.2012 № КР08312209838).

После получения указанных разрешительных документов, Общество приступило к освоению земельного участка, начав выполнение строительных работ на нем, вследствие чего был сооружен железобетонный фундамент.

Согласно части 2 статьи 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии с частью 1 статьи ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки



территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Согласно пункту 10 статьи 1 ГрК РФ под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

В силу части 2 статьи 51 ГрК РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьёй.

В определениях Конституционного Суда Российской Федерации от 03.07.2007 № 595-О-П и от 24.10.2019 № 2803-О разъяснено, что самовольное строительство представляет собой правонарушение, которое состоит в нарушении норм земельного законодательства, регулирующего предоставление земельного участка под строительство, либо градостроительных норм, регулирующих проектирование и строительство.

Вместе с тем, суд соглашается с доводами заявителя о том, что Администрация ошибочно утверждает, что возведение объекта недвижимости, расположенного на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4 площадью 2 400 кв.м, с кадастровым номером 90:22:010216:472 осуществлено заявителем самовольно, при отсутствии разрешения на строительство.

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 № 6- ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, выданные государственными и иными официальными органами Украины. Законом Республики Крым от 31 июля 2014 г. №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» предусмотрено сохранение прав, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ.

Положениями части 1 статьи 23 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ установлено, что законодательные и другие нормативные правовые акты Российской Федерации распространяют действие на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя с даты их принятия в Российскую Федерацию с особенностями, предусмотренными данным законом. Нормативные

правовые акты Автономной Республики Крым и города Севастополя, Республики Крым и города с особым статусом Севастополя действуют на территориях соответственно Республики Крым и города федерального значения Севастополя до окончания переходного периода или до принятия соответствующих нормативного правового акта Российской Федерации и (или) нормативного правового акта Республики Крым, нормативного правового акта Российской Федерации и (или) нормативного правового акта города федерального значения Севастополя (части 2 статьи 23).

Между тем, документами, представленными ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» в материалы дела при обращении с заявлением о признании недействительным постановления администрации в части, подтверждается, что строительство спорного объекта выполнено заявителем на основании действующих разрешительных документов, предусмотренных нормативными правовыми актами, действовавшими на территории Республики Крым и оформленными до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года N 6-ФКЗ.

Как указывалось в заявлении ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», с целью использования в рамках целевого назначения арендованного земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4 в соответствии с действовавшим в соответствующий период законодательством разработан проект, получено положительное экспертное заключение и подана декларация о начале выполнения строительных работ на указанном земельном участке (зарегистрирована в Инспекции Государственного архитектурно-строительного контроля в АР Крым 06.11.2012 № КР08312209838).

После получения указанных разрешительных документов, Общество приступило к освоению земельного участка, начав выполнение строительных работ на нем, вследствие чего был сооружен железобетонный фундамент.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 21.3 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» в срок до 31 декабря 2020 года, в целях строительства или реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, застройщики или технические заказчики строительства, реконструкции таких объектов, имеющие действующие документы, разрешающие строительство или реконструкцию таких объектов на территории Республики Крым, выданные государственными и иными официальными органами Украины, государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и

иными официальными органами Республики Крым до 1 января 2015 года, государственными и иными официальными органами Республики Крым - до 31 декабря 2019 года, направляют в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, заявление о включении сведений об объекте капитального строительства в реестр строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства, строительство которых должно осуществляться под государственным строительным.

Частью 8 статьи 21.3 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым» предусмотрено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства, по которым застройщик или технический заказчик не направил заявление в порядке и в сроки, предусмотренные настоящей статьей (в срок до 31 декабря 2020 года), либо получил отказ во включении сведений об объекте капитального строительства в Реестр поднадзорных объектов в соответствии с частью 5 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, обращение с заявлением о включении сведений об объекте капитального строительства в Реестр поднадзорных объектов является правом, а не обязанностью заявителя, поэтому отсутствие сведений о спорном объекте в Реестре поднадзорных объектов не означает незаконность строительства объекта, а лишь порождает обязанность осуществлять дальнейшее строительство в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, суд приходит к выводу о том, что не может быть основанием для вынесения спорного постановления отсутствие информации о включении сведений об объекте строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4, как указано Администрацией города Симферополя Республики Крым.

С учётом совокупности представленных в материалы дела документов, суд приходит к выводу о том, что объект недвижимости, расположенный на земельном участке по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул. Бородина, в районе дома № 4 площадью 2 400 кв.м, с кадастровым номером 90:22:010216:472 не подпадает ни под один из критериев, предъявляемых статьей 222 ГК РФ к объектам самовольного строительства.

В соответствии с частью 2 статьи 201 АПК РФ арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или

иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым подлежит признанию недействительным в части указания ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ».

Учитывая, что суд пришёл к выводу о незаконности оспариваемого постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части указания ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» подлежит признанию недействительным и пункт 4 постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части установления срока для сноса самовольной постройки, указанной в пункте 3 приложения к постановлению, касающейся общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», а также пункт 3 приложения к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 «Перечень самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым подлежащих сносу».

Частью 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другой стороны.

С учетом изложенного с Администрации города Симферополя Республики Крым в пользу общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» подлежит взысканию 3000 рублей расходов по уплате государственной пошлины.

Кроме того, определением суда от 16.08.2023 судом приняты обеспечительные меры в виде приостановления действия пункта 4 постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 «О сносе самовольных

построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» в части, пункта 3 приложения к постановлению касающейся сноса самовольной постройки ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», расположенной по адресу: г.Симферополь, в районе МКД №4 по ул.Бородина.

Принятые судом обеспечительные меры подлежат отмене после вступления в законную силу решения суда по данному делу.

Руководствуясь статьями 65, 110, 167–170, 176, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд -

РЕШИЛ:

заявление общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» удовлетворить в полном объеме.

Признать постановление Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым недействительным в части касающейся сноса самовольной постройки ООО «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ», расположенной по адресу: г.Симферополь, в районе МКД №4 по ул.Бородина.

Признать недействительным пункт 4 постановления Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 О сносе самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в части установления срока для сноса самовольной постройки, указанной в пункте 3 приложения к постановлению, касающейся общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ»

Признать недействительным пункт 3 приложения к постановлению Администрации города Симферополя Республики Крым от 13 марта 2023 года № 1311 «Перечень самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым подлежащих сносу».

Взыскать с Администрации города Симферополя Республики Крым (ОГРН: 1149102098749 ИНН: 9102048470 КПП: 910202001, 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Горького, 15) в пользу общества с ограниченной ответственностью «ДОММЕХСПЕЦСТРОЙ» (295050, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. МОЛОДЫХ ПОДПОЛЬЩИКОВ, Д. 16 Республика Крым, ОГРН: 1149102120573, Дата присвоения ОГРН: 10.12.2014, ИНН: 9102057274, КПП: 910201001) расходы по оплате государственной пошлины в размере 3000 рублей.

Обеспечительные меры подлежат отмене после вступления решения в законную силу.

Решение вступает в законную силу по истечении месяца со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба, а в случае подачи апелляционной жалобы со дня принятия постановления арбитражным судом апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано через Арбитражный суд Республики Крым в порядке апелляционного производства в Двадцать первый арбитражный апелляционный суд (299011, г. Севастополь, ул. Суворова, 21) в течение месяца со дня принятия решения (изготовления его в полном объёме).

Участвующим в деле лицам разъясняется, что решение выполнено в форме электронного документа, подписанного усиленной электронно-цифровой подписью. В связи с этим на основании части 1 статьи 177 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации решение будет направлено лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

Судья

И.Н. Ковлакова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 14.12.2023 8:49:00  
Кому выдана Ковлакова Ирина Николаевна