



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 500 175 Факс (3462) 500 182

Администрация города



№01-11-2142/14-0-0

от 15.04.14

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На исх.№ 18-02-538/14-0-0 от 25.03.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

В судебном заседании, состоявшемся 07.04.2014 в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по делу А75-6570/2013 по иску Администрации города Сургута к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» о сносе самовольной постройки расположенной по адресу: ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область, рассматривалось ходатайство Администрации города Сургута о назначении строительной экспертизы. Интересы Администрации города Сургута и департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута в судебном разбирательстве представлял ведущий специалист отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Шигорин Павел Владимирович и начальник отдела муниципального регулирования градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства Сомов Анатолий Иванович. Определением от 07.04.2014 Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры назначил строительно-техническую экспертизу. Проведение экспертизы поручено Сургутской торгово-промышленной палате. Арбитражным судом определен следующий перечень вопросов поставленных перед экспертом:

1. Соответствует ли строительным нормам и правилам, а также градостроительным и техническим регламентам объект: здание магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область?
2. Существует ли необходимость улучшения (укрепления) несущих конструкций объекта?
3. Соответствуют ли проезды рядом со зданием магазина «Продукты» пожарным нормативам?



Дума города Сургута
№18-01-723 14-0-0
от 16.04.2014

4. Находится ли возведенная постройка в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101106:0019, или выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101106:0019. В случае, если возведенная постройка выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101106:0019, пояснить на какой земельный участок налагается с указанием площади наложения.

5. Какое количество парковочных мест требуется для эксплуатации возведенной постройки в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры утвержденные приказом Департамента строительства автономного округа от 26.02.2009 № 31-НП?

6. Оказывает ли влияние увеличение параметров здания на соблюдение санитарных, экологических, противопожарных норм, на безопасность и комфортность проживания жителей прилегающих к постройке домов в связи с необходимостью организации парковочных мест на придомовой территории и внутриквартальных проездах? Если да, то какое?

7. Создаст ли угрозу жизни и здоровья граждан эксплуатация здания в увеличенных параметрах?

8. Возможно приведение построенного здания магазина «Продукты» расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область в соответствие с первоначальным проектом и разрешением на строительство, то есть в первоначальное состояние? Необходим ли при этом полный демонтаж здания?

9. Был ли создан новый объект при реконструкции здания магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область?

10. Сколько этажей у здания магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область (включая в количество этажей цокольный этаж (техподполье)?

Срок для проведения экспертизы установлен до 01 июля 2014 года. Следующее судебное заседание назначено на 07.07.2014.

В адрес Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры направлено письмо Главы города от 01.04.2014 №01-11-2058/14-0-0 с заявлением о проведении проверки общества с ограниченной ответственностью «Нанаш» на предмет наличия нарушений при возведении магазина «Продукты», расположенного по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

В производстве Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № 2-2619/2014 о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., расположенного по адресу:

ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область. Истцом по делу является Томчук Григорий Степанович.

Администрацией города Сургута заявлено ходатайство о назначении строительной экспертизы на предмет соответствия требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а так же топографической съемки земельного участка определяющей находится ли возведенная самовольная постройка в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101020:62, или выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101020:62, тем самым нарушая права третьих лиц.

В адрес Сургутской торгово-промышленной палаты направлено письмо с предложением провести анализ заключения специалиста в области внесудебного строительно-технического исследования от 06.12.2013 № 003311/12/77001/432013/И-1480 и технического отчёта по обследованию строительных конструкций здания Гостиницы «Берлога» блок Б, расположенного по ул. Майская, 6/1, в г. Сургут. По результатам проведённого анализа изложена просьба о направлении в адрес Администрации города Сургута заключения на предмет соответствия вышеуказанных документов требованиям строительных норм и правил, технических регламентов, действующему законодательству РФ.

Также в адрес Сургутской торгово-промышленной палаты направлено письмо с предложением представить в адрес Администрации города Сургута следующую информацию:

- максимальный срок проведения строительной экспертизы;
- полная стоимость строительной экспертизы;
- данные о специалистах с приложением заверенных копий соответствующих документов, подтверждающих наличие допуска на проведение такого рода исследований.

До настоящего времени ответы на вышеуказанные письма от Сургутской торгово-промышленной палаты не поступали.

В адрес Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры направлено письмо Главы города от 01.04.2014 № 01-11-1775/14-0-0 с просьбой предоставить материалы повторных проверок на предмет устранения вышеуказанных нарушений и подачи в соответствии с п. 7.2 Положения о Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённого Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа -Югры от 25.06.2012 № 216-п, искового заявления о сносе самовольной постройки - объекта недвижимого имущества – гостиницы на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв. м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв. м., расположенного по адресу: ул.

Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область. До настоящего времени ответ на указанный запрос в Администрацию города не поступал.

В адрес СГМУП «Городские тепловые сети» направлено 11.04.2014 письмо № 01-11-2056/14-0-0 в котором изложено предложение по отключению вышеуказанных объектов самовольного строительства от сетей теплоснабжения.

Правовым управлением будет обеспечена явка специалистов во все судебные разбирательства по вышеуказанным делам с целью обеспечения правовой защиты интересов Администрации города.

Приложение:

1. Автоматизированная копия определения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.04.2014 по делу № А75-6570/2013 на 4-х л.;
2. Копия письма Главы города от 01.04.2014 № 01-11-1774/14-0-0 на 2-х л.;
3. Копия письма Главы города от 01.04.2014 № 01-11-1775/14-0-0 на 39-ти л.;
4. Копия письма Главы города от 01.04.2014 № 01-11-1773/14-0-0 на 1-м л.;
5. Копия письма Главы города от 11.04.2014 № 01-11-2056/14-0-0 на 1-м л.;
6. Копия письма Главы города от 11.04.2014 № 01-11-2058/14-0-0 на 15-ти л.

Глава города

Д.В. Попов



Арбитражный суд
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
ул. Ленина д. 54/1, г. Ханты-Мансийск, 628011, тел. (3467) 33-54-25, сайт <http://www.hmao.arbitr.ru>

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Ханты-Мансийск

07 апреля 2014 г.

Дело № А75-6570/2013

Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в составе судьи Козицкой И.А., при ведении протокола судебного заседания секретарем Журавлевой О.О., рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации города Сургута (ОГРН 1028600603525, место нахождения: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, 8) к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» (ОГРН 1028600618133, ИНН 8602092927, место нахождения: 628408, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энергетиков, д. 3, корп. 1, кв. 2) о сносе самовольной постройки, по встречному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «НАНАШ» к Администрации города Сургута о признании права собственности на самовольную постройку,

третьи лица: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округе – Югре, Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сургута, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, с участием представителей:

от Администрации города Сургута – Шигорин П.В. по доверенности от 09.12.2011, Сомов А.И. по доверенности от 13.09.2013,

от общества с ограниченной ответственностью «НАНАШ» – не явился,

от третьего лица : Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута Шигорин П.В. по доверенности от 06.02.2012,

от третьего лица: Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округе – Югре: не явился,

от третьего лица: Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: не явился,

у с т а н о в и л :

Администрация города Сургута обратилась в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» о сносе самовольной постройки.

Определением от 09.10.2013 арбитражный суд принял к рассмотрению встречное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «НАНАШ» к Администрации города Сургута о признании права собственности на самовольную постройку.

Определением арбитражного суда судебное заседание назначено на 07 апреля 2014 года на 14 часов 00 минут.

Представители общества с ограниченной ответственностью «Нанаш», Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для участия в заседании не явились.

Представитель администрации города Сургута в судебном заседании поддержал ранее заявленное ходатайство о назначении по делу экспертизы.

В соответствии со статьей 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации истец вправе при рассмотрении дела в арбитражном суде до принятия акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, изменить основание или предмет иска, увеличить или уменьшить размер исковых требований, стороны вправе заявить ходатайство о назначении по делу экспертизы, для разъяснения по делу вопросов, требующих специальных познаний.

Обосновывая ходатайство о назначении экспертизы, истец по первоначальному иску ссылается на предмет спора : установление права собственности на самовольную постройку, которую администрация города Сургута просит снести. Для установления вышеназванных обстоятельств требуются специальные технические познания, которыми суд не обладает, в связи с чем назначение экспертизы по делу законно и целесообразно.

Администрация города Сургута ходатайствует о поручении проведения экспертизы по делу Сургутской торгово-промышленной палате (628403, город Сургут, ул. 30 лет Победы, 34 а, эксперту Давлетшиной Гульнаре Ильдаровне, имеющей квалификацию : «техник-строитель мастер п/о», по специальности : «промышленное и гражданское строительство», стаж работы по специальности 28 лет.

Оснований для отвода экспертному учреждению, кандидатуре эксперта суд не усматривает.

С учетом установленных сроков судебного разбирательства, а также сроков, необходимых заявленному экспертному учреждению для проведения экспертизы (3 месяца), суд определил: эксперту надлежит подготовить экспертное заключение в рассматриваемом случае не позднее 01 июля 2014 года и представить его суду к указанному сроку.

Учитывая изложенное, заслушав мнение сторон, руководствуясь статьями 9, 16, 49, 82, 158, 184, 185, 187 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

о п р е д е л и л :

1. Назначить строительно - техническую экспертизу по делу № А75-6570/2013.
2. Поручить проведение экспертизы делу Сургутской торгово-промышленной палате (628403, город Сургут, ул. 30 лет Победы, 34 а, эксперту Давлетшиной Гульнаре Ильдаровне, имеющей квалификацию : «техник-строитель мастер п/о», по специальности : «промышленное и гражданское строительство», стаж работы по специальности 28 лет.
3. Установить срок проведения экспертизы – не позднее 01 июля 2014 года.
4. Размер вознаграждения экспертам определить – 150 000 рублей.
5. Определить следующие вопросы для эксперта:
 1. Соответствует ли строительным нормам и правилам, а также градостроительным и техническим регламентам объект : здание магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область?
 2. Существует ли необходимость улучшения (укрепления) несущих конструкций объекта ?
 3. Соответствуют ли проезды рядом со зданием магазина «Продукты» пожарным нормативам?
 4. Находится ли возведенная постройка в границах земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101106:0019**, или выходит за границы земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101106:0019**. В случае, если возведенная постройка выходит за границы земельного участка с кадастровым номером **86:10:0101106:0019**, пояснить на какой земельный участок налагается с указанием площади наложения.
 5. Какое количество парковочных мест требуется для эксплуатации возведенной постройки в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры утвержденные приказом Департамента строительства автономного округа от 26.02.2009 № 31-НП?
 6. Оказывает ли влияние увеличение параметров здания на соблюдение санитарных, экологических, противопожарных норм, на безопасность и комфортность проживания жителей прилегающих к постройке домов в связи с необходимостью организации парковочных мест на придомовой территории и внутриквартальных проездах? Если да, то какое?
 7. Создаст ли угрозу жизни и здоровья граждан эксплуатация здания в увеличенных параметрах?
 8. Возможно приведение построенного здания магазина «Продукты» расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область в соответствие с первоначальным проектом и разрешением на строительство, то есть в первоначальное состояние? Необходим ли при этом полный демонтаж здания?

9. Был ли создан новый объект при реконструкции здания магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область?

10. Сколько этажей у здания магазина «Продукты», расположенное по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область (включая в количество этажей цокольный этаж (техподполье) ?

6. Сторонам, третьим лицам в срок до **17 апреля 2014** предоставить эксперту необходимые для проведения экспертизы документы и обеспечить доступ к объекту для осмотра.

7. В соответствии с положениями части 2 статьи 83 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации лица, участвующие в деле, могут присутствовать при проведении экспертизы, но не вправе вмешиваться в ход ее проведения.

8. Предупредить эксперта об уголовной ответственности, предусмотренной статьей 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, за дачу заведомо ложного заключения.

9. В силу статьи 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации на основании проведенных исследований и с учетом их результатов эксперт от своего имени дает заключение в письменной форме и подписывает его.

В заключении эксперта должны быть отражены: - время и место проведение экспертизы; - основания для проведения судебной экспертизы; - сведения об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которому поручено проведение судебной экспертизы; - записи о предупреждении эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения; - вопросы, поставленные перед экспертом; - объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для проведения судебной экспертизы; - содержание и результаты исследований с указанием примененных методов; - оценка результатов исследований, выводы по поставленным вопросам и их обоснование; - иные сведения, в соответствии с федеральным законом.

10. Разъяснить, что если эксперт в ходе исследования обнаружит важные для дела обстоятельства, относительно которых вопросы не были поставлены судом, он вправе по своей инициативе сделать соответствующие выводы, снабдив их специальной оговоркой.

11. На основании статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебное заседание отложить на 07 июля 2014 на 09 часов 00 минут по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Ленина, д. 54/1, к. 314 (3 этаж).

Судья

И.А.Козицкая



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522 102

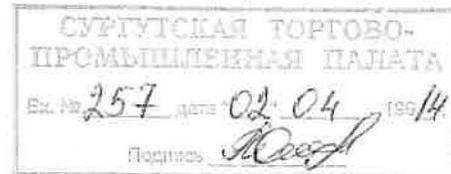
Администрация города



№01-11-1774/14-0-0
от 01.04.14

Генеральному директору
Сургутской торгово-
промышленной палаты

В.Н. Болотову



Уважаемый Владимир Николаевич!

В производстве Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № 2-2619/2014 о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., расположенного по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область.

Истцом по делу является Томчук Григорий Степанович.

Предварительное судебное заседание назначено на 14.04.2014 в 10.00.

Томчук Г.С. представлено в материалы дела заключение специалиста в области внесудебного строительно-технического исследования от 06.12.2013 № 003311/12/77001/432013/И-1480, в котором указано, что здание гостиничного комплекса, расположенное по адресу: город Сургут, ул. Майская, д. 6/1, является завершённым строительством объектом, не представляющим угрозу жизни и здоровья граждан. В свидетельстве о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданном Некоммерческим партнёрством саморегулируемой организацией «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов» от 14.03.2014 имеется допуск к работам по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, но не по выдаче заключений о безопасности для жизни и здоровья граждан.

У ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт» отсутствует допуск на проведение экспертизы зданий, строений, сооружений. Следовательно, технический отчёт по обследованию строительных конструкций здания Гостиницы «Берлога» блок Б, расположенного по ул. Майская, 6/1, в г. Сургут, может не соответствовать действующему законодательству РФ.

На основании вышеизложенного прошу провести анализ заключения специалиста в области внесудебного строительно-технического исследования

от 06.12.2013 № 003311/12/77001/432013/И-1480 и технического отчёта по обследованию строительных конструкций здания Гостиницы «Берлога» блок Б, расположенного по ул. Майская, 6/1, в г. Сургут.

По результатам проведённого анализа прошу направить в адрес Администрации города Сургута заключение на предмет соответствия вышеуказанных документов требованиям строительных норм и правил, технических регламентов, действующему законодательству РФ.

Для предоставления вышеуказанной информации направляем Вам пакет документов в отношении объекта самовольного строительства.

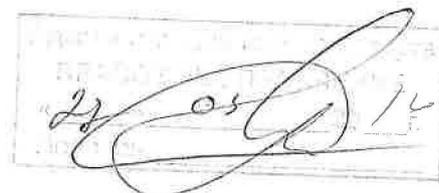
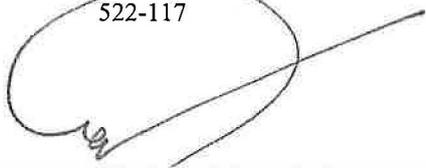
Приложение: фотокопии материалов дела на 93 л.

Глава города



Д.В. Попов

Р.В. Некрасов
522-117





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

27/Служба жилищного и строительного надзора
4 13659 172101
№ 27-Вх-1010
от: 03/04/2014

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-1775/14-0-0

от 01.04.14

Руководителю службы жилищного
и строительного надзора
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры

К.Р. Минулину

Уважаемый Кирилл Равильевич!

В производстве Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № 2-2619/2014 о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., расположенного по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область.

Истцом по делу является Томчук Григорий Степанович. Предварительное судебное заседание назначено на 14.04.2014 в 10.00.

В апелляционном определении Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.11.2012 по делу № 33-4775/2012 имеется вывод Судебной коллегии по гражданским делам об устранимом характере нарушений, изложенных в акте проверки Службы жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 12.08.2011 № С-269/С (копию прилагаем) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Согласно акту проверки от 12.08.2011 № С-269/С при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства установлено следующее:

1. Отсутствует разрешение на строительство объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса, с гостиницей на 36 мест)», однако строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания выполнены на уровне 4-го этажа. Нарушены обязательные требования ч.1, ч.2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ;
2. Отсутствует государственная экспертиза проектной документации объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)». Нарушены обязательные требования ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ;

3. На проверку не предоставлена проектная документация, отсутствует приказ об утверждении заказчиком (застройщиком) проектной документации, что не соответствует требованиям: ч.2 ст. 48; ч.15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4. Не предоставлены свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (осуществление функций заказчика, генерального подрядчика), нарушены ч.2 статьи 52, ч.2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ;

5. Не представлена исполнительная документация на выполненный объем работ. Согласно РД акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее - скрытые работы) оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в Приложении 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией. Фактически акты освидетельствования скрытых работ по свайным работам, ростверкам, по монтажу каркаса здания, устройство перекрытия этажей не предоставлены. Не соответствует требованиям: части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ; п. 5.4 РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»; п. 1.22 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;

6. Не предоставлены на проверку: общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал антикоррозийной защиты металлоконструкций и другие. Не соответствует требованиям РД11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном, ремонте объектов капитального строительства»;

7. Не предоставлен проект производства работ. Нарушен п.5.7.4. СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

8. Отсутствует ограждение объекта со стороны спортивной площадки.

В соответствии с ч. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно п. 6.6 Положения о Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённого Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.06.2012 № 216-п, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры осуществляет региональный государственный строительный надзор в форме проверок в установленном порядке за соответствием выполнения работ и применяемых строительных

материалов в процессе строительства, реконструкции, объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; наличием разрешения на строительство.

На основании вышеизложенного, прошу предоставить материалы повторных проверок на предмет устранения вышеуказанных нарушений и подачи в соответствии с п. 7.2 Положения о Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённого Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа -Югры от 25.06.2012 № 216-п, искового заявления о сносе самовольной постройки - объекта недвижимого имущества – гостиницы на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., расположенного по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область.

Приложение:

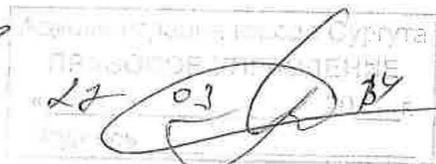
1. Копия искового заявления Томчука Г.С. о признании права собственности на 10-ти л.;
2. Копия апелляционного определения Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.11.2012 по делу № 33-4775/2012 на 6-ти л.;
3. Копия акта проверки № С-269/С при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства от 12.08.2011 на 5-ти л.;
4. Копия предписания № С-159/С об устранении нарушений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства от 12.08.2011 на 3-х л.;
5. Копия протокола об административном правонарушении № С-74/С от 12.08.2011 на 5-ти л.;
6. Копия постановления № С-92/С о назначении административного наказания от 25.08.2011 на 4-х л.;
7. Копия протокола об административном правонарушении № С-73/С от 12.08.2011 на 4-х л.;
8. Копия постановления № С-91/С о назначении административного наказания от 25.08.2011 на 3-х л.

Глава города



Д.В. Попов

Р.В. Некрасов
522-117



Сургутский городско суд

Истец - Томчук Григорий Степанович
г. Сургут ул. Майская, д.6 / 1 *1262*
т.72-33-25

Ответчик- Администрация города Сургута
г. Сургут, ул. Энгельса, 8

Третьи лица Томчук Анжела Михайловна
г. Сургут ул. Майская, д. 6 / 1

Томчук Александр Григорьевич
г. Сургут, ул. Майская, д.6 / 1

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Определением мирового судьи судебного участка № 42 г. Сургута от 21.04.2006г. утверждено мировое соглашение, которым разделено совместно нажитое недвижимое имущество супругов Томчука Григория Степанович и Томчук Анжелы Михайловны - здание административно- коммерческого назначения, состоящее из блоков "А" и "Б", расположенное по адресу г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

В собственность Томчук Анжелы Михайловны перешел блок "А" - часть здания в 4 этажа с подвалом, куда входили торговые залы, кабинеты, вспомогательные помещения. По проекту туда также должны были входить магазин "Ягуар", квартира, гостиница.

В собственность Томчука Григория Степановича перешел блок "Б", представляющий из себя часть здания (в 4 этажа + мансардный этаж) - гостиница на 36 мест, при этом строительство этого блока завершено не было.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности от 16.08.2007г. в собственности Томчука Г.С. находится объект права - незавершенное строительство гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест): назначение: объект незавершенного строительства, 4-этажная, мансарда (подземная этажность-подвал), площадь застройки 420,1 кв.м., степень готовности 99%, инв. № 71:136:001:00103640:0001:2002, лит. А1, адрес объекта: г. Сургут, ул. Майская, 6/1. Кадастровый (условный) номер: 86-72-22/061/2007-017. Объект находится на земельном участке по договору аренды № 958 от 04 октября 2001г.

Собственником 6-комнатной квартиры общей площадью 102,7 кв.м. является Томчук Григорий Степанович.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1, площадью 1859 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101020:62, на котором возведена гостиница, относится к категории земель населенных пунктов.

Апелляционным определением Суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06 ноября 2012г. отменено решение Сургутского городского суда от 06 августа 2012г. по иску Администрации города Сургута к Томчуку Г.С. о сносе самовольной постройки (встроено-пристроенной части к блоку "Б") объекта "гостиница на 36 мест", принято новое решение об отказе в иске о сносе самовольной постройки.

Апелляционным определением установлено, что фактически непрерывно строительно-монтажные работы по объекту велись ООО "Бизнес-Бюро" с 1995г., что подтверждается разрешением на строительство от 17.02.1995г., которое в дальнейшем многократно продлевалось.

Судом установлено, что ООО "Бизнес-Бюро", участниками которого являлись Томчук Г.С. и Томчук А.М., было выдано очередное разрешение № 22 от 08.04.2003г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: торговый комплекс с гостиницей на 36 мест с реконструкцией кровли и надстройкой этажа, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, 6/1. В апелляционном определении указано, что разрешение № 22 от 08.04.2003г. на выполнение строительно-монтажных работ не ограничивало реконструкцию в пределах уже существующей площади застройки.

Как указал суд апелляционной инстанции, на основании п.19 и п. 21 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи и сохраняется при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства.

Суд апелляционной инстанции установил, что реконструкция блока "Б" самовольной постройкой не является, этажность после реконструкции увеличилась на 1 этаж, как это и было предусмотрено разрешением на строительно-монтажные работы № 22 от 08.04.2003г. Площадь застройки после реконструкции составила 767,7 кв.м. и находится в пределах границ земельного участка. Допущение при возведении постройки существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил имеет значение для признания ее самовольной тогда, когда наличие таких допущений создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Согласно имеющемуся в деле заключению специалистов АНО «Центр Судебных экспертиз» от 06.08.2012г. здание соответствует строительным нормам и правилам, противопожарным правилам и СанПиНам и его сохранение не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

По правилам статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица.

В настоящее время реконструкция здания гостиницы завершена. Объект построен хозяйственным способом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 25 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право на вновь создаваемый объект недвижимого имущества регистрируется на основании документов, подтверждающих факт его создания.

По создаваемым объектам недвижимости к числу обязательных удостоверяющих документов относятся разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (статьи 51-55 Градостроительного кодекса РФ, принятого в 2004г.). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается при наличии разрешения на строительство.

Департамент архитектуры и градостроительства письмом от 18.12.2013г. (исх. № 02-01-9157/2013) отказал в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по причине отсутствия разрешения на строительство объекта, которое не может быть выдано в связи с тем, что объект уже построен и эксплуатируется.

Ранее Департамент архитектуры и градостроительства письмом от 12.04.2013г. (исх. № 02-06-2465/2013) отказал в утверждении градостроительного плана земельного участка по причине судебного спора.

Письмом от 17.04.2012г. (исх. № 02-08-2418/12) Департамент архитектуры и градостроительства отказал в согласовании эскизного проекта «Расширении гостиницы «Берлога», расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, 6/1.

Невозможность истцом легализации постройки путем получения акта ввода объекта в эксплуатацию повлекла признание ответчиком возведенного объекта самовольной постройкой.

У истца имеются основания защиты своих прав посредством обращения в суд с требованием о признании права собственности на объект по следующим основаниям.

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1, площадью 1859 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101020:62, на котором возведена гостиница, относится к категории земель населенных пунктов.

Распоряжением Главы администрации города Сургута № 1431 от 19.12.1994г. земельный участок площадью 0,21 га, расположенный в микрорайоне № 7 у школы 24 отведен в аренду сроком на 10 лет ООО «Бизнес-бюро» (прежнему собственнику) для строительства и эксплуатации магазина-кафе.

Распоряжением Главы администрации города Сургута № 681 от 19.03.2001г. внесены изменения в Распоряжение Главы администрации города Сургута № 1431 от 19.12.1994г. в части изменения площади арендуемого земельного участка в размере 0,186га для строительства и эксплуатации магазина-кафе.

Согласно распоряжению Администрации г. Сургута № 989 от 20.04.2011г. земельный участок площадью 1 859 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов был предоставлен в территориальной зоне Ж.3.-7, в границах согласно кадастровому паспорту земельного участка, кадастровый номер 86:10: 0101020: 62, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, микрорайон 7, улица Майская 6/1 с 20.03.2011 года по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, сроком на 10 лет под торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством объект "Гостиница на 36 мест".

Согласно распоряжению Администрации г. Сургута № 989 от 20.04.2011г. земельный участок площадью 986 кв.м. предоставлен Томчуку Григорию Степановичу для расчета арендной платы под незавершенное строительство «Гостиница на 36 мест».

На основании указанного распоряжения Администрацией МО городской округ город Сургут 20.09.2011г. заключен договор аренды этого земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора: Томчука Григория Степановича, Томчука Александра Григорьевича и Томчук Анжелы Михайловны. Тем самым собственник земельного участка- МО городской округ город Сургут в лице уполномоченных органов путем вынесения распоряжения и заключения долгосрочного договора аренды земельного участка, которые не отменены, предоставил истцу право на завершение реконструкции объекта недвижимости и его использование.

Сам по себе факт возведения капитального строения предполагает в силу специфических признаков объекта недвижимости его долгосрочное использование. Следовательно, собственник земельного участка Администрация города Сургута фактически отказался в пользу истца от правомочий владения и пользования земельным

участком под возведенным объектом недвижимости и предоставил его в аренду, поскольку право на объект недвижимого имущества неразрывно связано с правом на землю в силу статей 271 Гражданского кодекса РФ, 36 Земельного кодекса РФ. Земельный участок по своему целевому назначению (виду разрешенного использования) соответствует целям возведения и дальнейшей эксплуатации объекта недвижимости «Гостиниц на 36 мест».

Заключая 20.09.2011г. договор аренды земельного участка расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, 6/1 с множественностью лиц на стороне арендатора, на 10-летний срок, Администрация города Сургута знала о проведении истцом реконструкции блока «Б» гостиницы, т.к. 12.08. 2011г. были составлены акт проверки № С-269/С и предписание Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, где отражено проведение истцом реконструкции объекта без наличия разрешения. Это означает, что ответчик фактически своими действиями разрешил реконструкцию блока "Б" Гостиницы на 36 мест.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно пункту 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, где осуществляется постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

По смыслу указанной нормы для признания права собственности на самовольную постройку достаточно, чтобы уполномоченный орган принял решение о предоставлении земельного участка. Такое решение свидетельствует о том, что застройщик (истец) занял земельный участок не самоуправно, а также при возведении спорного строения соблюдал целевое назначение земельного участка и вид разрешенного использования.

Согласно пункту 34 совместного Постановления Пленума Верховного суда РФ и Высшего арбитражного суда РФ № 6/8 от 01.07. 1996г. « О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ», при рассмотрении дел о признании права собственности на жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенных для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, необходимо иметь в виду, что такое требование в силу п.3 ст.222 ГК РФ может быть удовлетворено при предоставлении истцу земельного участка, на котором возведена самовольная постройка.

Из содержания ст. 222 ГК РФ следует, что самовольная постройка, по общему правилу, подлежит сносу. Вместе с тем из этого правила имеются исключения, позволяющие при определенных обстоятельствах признать право собственности на самовольную постройку.

По смыслу ст. 222 ГК РФ, право собственности на строение, возведенное гражданином без необходимых разрешений, на земельном участке, который предоставлен ему по договору аренды для строительства, может быть признано, если строение создано без существенного нарушения градостроительных и строительных норм и правил и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан (Обзор законодательства и судебной практики Верховного суда РФ за 2 квартал 2007г. (Ответы на вопросы по гражданским делам. Вопрос 2), утвержденный Постановлением Президиума ВС РФ от 01.08.2007г.).

В силу пункта 2 статьи 264 ГК РФ лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В силу статьи 41 Земельного кодекса РФ лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют те же права.

Согласно изложенным правовым нормам арендатор также наделен правом осуществлять строительство на предоставленном ему земельном участке.

По смыслу пункта 3 статьи 222 ГК РФ предполагает признание права собственности на самовольную постройку, если владение землей осуществляется на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного бессрочного пользования, в том случае, если инициатором такого иска является не застройщик, а лицо, которому принадлежит земельный участок на указанном праве.

Положения данной нормы исключают возможность признания права собственности за лицом, осуществившим постройку (застройщиком) на не принадлежащем ему земельном участке, то есть участке, занимаемом без какого-либо правового титула.

Наличие у самовольного застройщика арендного права на землю (а не собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования) само по себе не является препятствием для признания за ним права собственности на самовольную постройку (Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 07.08.2008г. № Ф08-43177/2008; Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 17 июля 2007г. № Ф08-4250/2007).

Согласно определению Верховного суда РФ от 13 июля 2010г. №18-В10-43 признание права собственности на самовольную постройку, по смыслу ст. 222 ГК РФ, возведенную гражданином без необходимых разрешений, на земельном участке, который предоставлен ему по договору аренды для строительства, может быть признано, если данное строение создано без существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, и если сохранение этого строения не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В пункте 26 совместного постановления Пленума Верховного суда № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010г. указывается, что, рассматривая иск о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Истец заявляет, что реконструкция объекта проведена с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил.

В 2012г. в период реконструкции ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт» обследовал объект в период реконструкции и составил Технический отчет по обследованию строительных конструкций здания Гостиницы «Берлога» блок «Б», расположенного по ул. Майская, 6/1, в г. Сургут.

По результатам проведенного обследования несущих строительных конструкций незавершенного строительством объекта установлено следующее: существующие строительные конструкции фундаментов, стен, перекрытия находятся в работоспособном состоянии и соответствуют требованиям следующих нормативных документов:

- СНиП 2.01.07-85* - «Нагрузки и воздействия»
- ГОСТ 23118-99 «Конструкции стальные строительные»
- СНиП 31-03-2001 «Производственные здания»
- СНиП 11-22-81* «Каменные и армокаменные конструкции»

Стальной каркас здания является работоспособным. В соответствии с СП 13-102-2003 .

Несущие конструкции здания в целом оцениваются как исправные без каких-либо дополнительных мероприятий. Строящееся здание блок «Б» не создает угрозу жизни и здоровью. Рекомендовано при проведении дальнейших строительных работ все оставшиеся металлические конструкции општукатуривать по сетке или обрабатывать огнезащитой.

Техническим отчетом нарушений расстояния от строительных конструкций теплотрассы до ближайших фундаментов строительных сооружений не установлено.

Согласно СНиП 41-02-2003 до сооружений, не стоящих на фундаментах, а именно ограждениях, расстояние не регламентируется.

Заключением Автономной некоммерческой организации "Центр Строительных Экспертиз" в области внесудебного строительного-технического исследования от 06 августа 2012г. (в период реконструкции) установлено, что объект незавершенный строительством шестизэтажное здание с подвалом, пристроенное к существующему зданию гостиницы «Берлога», расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д.6/1 в том состоянии, в котором находится на момент исследования, не несет угрозы жизни и здоровья.

В настоящее время завершена реконструкция блока «Б». Первоначально незавершенный строительством блок «Б» полностью завершен строительством, также полностью завершен строительством пристрой к блоку «Б».

Заключением ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт» от 07 апреля 2012г. установлено, что согласно генеральному плану, здание гостиницы построено в границах отведенного земельного участка.

Согласно заключению проведенной ООО «ОЛЮР» экспертизы по завершенному строительству объекта «Расширение гостиницы Берлога по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1» от 20 января 2014г. выполненные мероприятия по принятым конструктивным решениям, противопожарным разрывам до соседних зданий, обеспечению подъезда пожарных подразделений, эвакуации людей из здания соответствует требованиям пожарной безопасности, изложенным в ФЗ от 22.07.2008г. № 123 ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», «Правилах противопожарного режима в Российской Федерации» и других действующих нормативных документах и обеспечивают безопасность людей в случае возникновения

пожара, своевременную и беспрепятственную эвакуацию людей, спасение людей, которые могут подвергнуться воздействию опасных факторов пожара.

Согласно письму № 98 от 24.01 2014г. Филиала ФБУ здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ханты- Мансийском автономном округе-Югре в городе Сургуте и в Сургутском районе, в городе Когалыме» в санитарном законодательстве отсутствуют какие-либо требования к гостиницам. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ к полномочиям Органов Госсанэпиднадзора не отнесено осуществление деятельности по надзору за проектами строительства объектов, строящимися объектами и приемкой их в эксплуатацию.

Заключением Автономной некоммерческой организации "Центр Строительных Экспертиз" в области внесудебного строительно-технического исследования от 06 декабря 2013г. установлено, что объект гостиница "Берлога", расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1 , является объектом завершеного строительства. По набору, составу площади, размеру и функциональной взаимосвязи помещений данное здание соответствует требованиям СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения". Строение соответствует требованиям СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции " и СНиП 2.01.07-89 "Нагрузки и воздействия". Здание является завершенным строительством объектом. Здание угрозу жизни и здоровью граждан не создает.

СГМУП «БТИ» выполнено техническое описание строения Блока «Б» объекта по адресу: г. Сургут, ул. Майская , 6/1 и составлен для предъявления в суд технический паспорт по состоянию на 04 февраля 2014г. Общая площадь застройки 767,3 кв.м. Общая площадь всего помещения составляет 3756,2 кв.м.

Согласно поэтажному плану на строение Блок «Б» строение состоит из:

-Подвал общей площадью 406,5 кв.м., в том числе: помещения 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32.

- Первый этаж общей площадью 609,4 кв.м., в том числе:

помещения 10,11,12,13, 14,15,16,17 ,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 (Литер А1),
помещение 18 (Литер А7), помещения 32,33,34,35,36,37,38 (Литер А4), помещения 39,40 (Литер А3), помещения 41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51 (литер а).

- Второй этаж общей площадью 597,8 кв.м., в том числе:

помещения 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,
43,44,45 (Литер А1);
помещения 45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,
71,72,73,74,75 (литер А).

-Третий этаж общей площадью 552 кв.м., в том числе:

Помещения 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38
(Литер А1);
Помещения 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,
66,67,68,69,70 (Литер А4).

- Четвертый этаж общей площадью 566,5 кв.м., в том числе:

Помещения 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35, 36,37,38,39,40,41,42,43,44 (Литер А1);

Помещения

73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102 ,103,104 (Литер А4).

- Пятый этаж общей площадью 550,7 кв.м., в том числе:

Помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17 ,18 (Литер А1);

Помещения 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42, 43, 44,45 , 46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, (Литер А4);

Шестой этаж общей площадью 473,3 кв.м., в том числе:

Помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, 31,32,33,34,35,36 (Литер А4).

Поскольку апелляционным определением Суда Ханты- Мансийского автономного округа- Югры от 06 ноября 2012г. Администрации города Сургута в удовлетворении иска о сносе самовольной постройки было отказано и ответчик не претендует на право собственности на возведенный объект, то у суда имеются основания признать право собственности на объект «Гостиница на 36 мест» расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1,

В соответствии со ст. 12 ГК РФ в качестве одного из способов защиты гражданских прав указывается признание за лицом права.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Согласно ст. ст. 17, 28 ФЗ « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним вступившие в законную силу судебные акты являются основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право на недвижимое имущество, установленное решением суда, подлежит государственной регистрации на общих основаниях.

На основании п.3 ст. 222 ГК РФ прошу:

признать за Томчуком Григорием Степановичем право собственности на завершенный строительством объект Гостиница на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность-подвал) , площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Майская 6/1, состоящий из:

-Подвал общей площадью 406,5 кв.м., в том числе: помещения 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32.

- Первый этаж общей площадью 609,4 кв.м., в том числе:

помещения 10,11,12,13, 14,15,16,17 ,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31 (Литер А1), помещение 18 (Литер А7), помещения 32,33,34,35,36,37,38 (Литер А4), помещения 39,40 (Литер А3), помещения 41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51 (литер а).

- Второй этаж общей площадью 597,8 кв.м., в том числе:
помещения 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,
43,44,45 (Литер А1);
помещения 45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,
71,72,73,74,75 (литер А).

-Третий этаж общей площадью 552 кв.м., в том числе:
Помещения 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38
(ЛитерА1);
Помещения 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,
65,66,67,68,69,70 (Литер А4).

- Четвертый этаж общей площадью 566,5 кв.м., в том числе:
Помещения 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,
36,37,38,39,40,41,42,43,44 (Литер А1);
Помещения 73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,
99,100,101,102,103,104 (Литер А4).

- Пятый этаж общей площадью 550,7 кв.м., в том числе:
Помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18 (Литер А1);
Помещения 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42, 43,
44,45 , 46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57, (Литер А4);

-Шестой этаж общей площадью 473,3 кв.м., в том числе:
Помещения 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,
31,32,33,34,35,36 (Литер А4).

Приложение:

- Копия искового заявления
- Квитанция об оплате государственной пошлины 60 000руб.
- копия апелляционного определения Суда ХМАО-Югры от 06 ноября 2012г. (дело 2-4274/2012)
- копия свидетельства о гос. регистрации права от 23.10.2000г.
- копия свидетельства о гос. регистрации права от 16.08.2007г.
- копия свидетельства о гос. регистрации права от 23.04.2011г.
- копия свидетельства о гос. регистрации права от 27.02.2012г.

- копия распоряжения Администрации города Сургута № 1431 от 19.12.1994г.
- копия распоряжения Администрации города Сургута № 681 от 19.03.2001г.
- приложение №1 к распоряжению Администрации города Сургута № 681 от 19.03.2001г.
- письмо Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута от 22.04.2010г. № 14-5643/10/08
- копия распоряжения Администрации города Сургута № 2522 от 10.08.2010г.
- копия распоряжения Администрации города Сургута № 989 от 20.04.2011г.
- копия договора № 727 аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 29.09.2011г.
- копия разрешения на выполнение строительно-монтажных работ
- копия разрешения на выполнение строительно-монтажных работ № 22

- Технический отчет ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт (копия)
- технический паспорт помещения г. Сургут, Майская 6/1 по состоянию на 04.02.2014г.
- Заключение специалиста АНО «Центр судебных экспертиз» от 06 декабря 2013г.
- заключение ООО «ОЛЮР» от 20.01.2014г.
- письмо № 98 от 24.01. 2014г. Филиала ФБУ здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Ханты- Мансийском автономном округе-Югре в городе Сургуте и в Сургутском районе, в городе Когальме»
- Заключение ЗАО «АСПИ»
- ответ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута от 17.04. 2012г. исх. № 02-08-2418/12
- ответ Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута от 19.07. 2012г. исх. № 02-08-4688/12

Томчук Г.С.

11 марта 2014г.

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

06 ноября 2012 года

г. Ханты-Мансийск

Судебная коллегия по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в составе:

председательствующего Ульянова Р.Л.,
судей: Волкова А.Е., Шкилёва П.Б.,
при секретаре Никульшине К.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании по гражданскому делу по иску администрации г. Сургута к Томчук Григорию Степановичу о сносе самовольной постройки,

по апелляционной жалобе третьего лица Томчука Александра Григорьевича, ответчика Томчука Григория Степановича на решение Сургутского городского суда от 08 августа 2012 года, которым постановлено:

«Обязать Томчук Г.С. в течение одного месяца со дня вступления решения в законную силу произвести за свой счет снос незавершенной части здания (встроено-пристроенной части к блоку «Б») объекта «гостиница на 36 мест» расположенного по адресу: г. Сургут, улица Майская 6/1, а именно:

- основного пристроя (лит. А4) площадью 265,4 м², объемом 1353м³ (помещения №32,38,42-51), основного пристроя (лит. А7) площадью 15,7м² объемом 52м³ (помещение 18) на 1 этаже,

- основного пристроя (лит. А4) площадью 310,2м², объемом 1141м³ (помещения №46-75) на 2 этаже,

- основного пристроя (лит. А4) площадью 264,5м², объемом 1141м³ (помещения №39-70) на 3 этаже,

- основного пристроя (лит. А4) площадью 258,2м², объемом 1134м³ (помещения №73-104) на 4 этаже,

- основного пристроя (лит. А4) (колонны, перекрытие); площадь по наружному обмеру 353,0м² на 6 этаже,

- основного пристроя (лит. А6) площадью 315,8м², объемом 1429помещения №12-32) в подвале.

В случае неисполнения Томчуком Г.С. решения суда в установленный срок предоставить право администрации г. Сургута произвести работы по сносу самовольно построенного пристроя с последующим взысканием расходов по сносу самовольной постройки с Томчука Г.С.

Взыскать с Томчука Г.С. в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 4 000 (четыре тысячи) рублей».

Заслушав доклад судьи Ульянова Р.Л., томчук Г.С. и его представителя адвоката Симахину Ф.Н., судебная коллегия

установила:

Истец обратился в суд с вышеуказанными исковыми требованиями, ссылаясь на то, что согласно акту проверки от 12.08.2011г. №с-269/С при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства установлено, что строительство (реконструкция) объекта ведется в нарушение требований ст.ст. 48, 49, 51, 52, 53 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно письму Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сургута от 16.04.2012г. №02-06-2401/12 требования предписания не выполнены.

В судебном заседании представитель истца Некрасов Р.В. просит принять решение о сносе Томчуком Г.С. незавершенную часть здания (встроенно-пристроенную часть) к блоку «Б» объекта «гостиница на 36 мест», 2135,8 кв.м, объемом 8361 кв.м.

Третье лицо ООО «Бизнес-Бюро» в лице директора Томчук А.М. считает, что требования администрации г. Сургута подлежит удовлетворению

Третье лицо Томчук А.Г. в судебное заседание не явился, о слушании дела был извещен надлежащим образом, о причинах неявки суду не сообщил.

В силу ч. 3 ст. 167 ГПК РФ дело рассмотрено в отсутствие Томчука А.Г.

Суд постановил изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе Томчук А.Г. просит решение суда отменить и принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований. В обоснование апелляционной жалобы указал, что судом не исследован вопрос о возможности сноса данного объекта возможном причинении вреда в процессе сноса существующим объектам недвижимого имущества. Являясь собственником недвижимого имущества расположенного в торговом комплексе, принадлежащее имущество непосредственно связано с объектом, принадлежащим ответчику – имеется общая стена. Все объекты, расположенные на земельном участке тесно связаны между собой и фактически представляют собой единый комплекс недвижимости, который разделен между тремя собственниками Томчук Г.С., ООО «Бизнес-Бюро» и Томчук А.Г. Возведенный пристрой к гостинице на 36 мест представляет собой монолитное строение, и снос этого строения невозможен путем простого разбора конструкций. Любые работы, которые будут производиться с целью демонтажа возведенного объекта, повлекут воздействие на существующие объекты недвижимости – возможно появление трещин, деформаций. Вопрос технической возможности сноса объекта и возможного нарушения прав третьих лиц работами по сносу в судебном заседании отражения не нашел.

В апелляционной жалобе Томчук Г.С. просит решение суда отменить, в удовлетворении исковых требований отказать, ссылаясь на нарушение норм материального и процессуального права. В нарушение ч. 5 ст. 198 ГПК РФ резолютивная часть решения не содержит выводы суда об удовлетворении иска либо об отказе в удовлетворении иска полностью или в части. Вынесенное решение затруднит его исполнение, поскольку вынесено о сносе постройки без признания ее самовольной. В нарушение ч. 3 ст. 197 ГПК РФ суд вышел за пределы основания, указанного в исковом заявлении, указав на дополнительные признаки самовольной постройки. Вывод суда о нарушении строительных норм и

правил основан на заключении ООО «Бюро экспертиз товаров и услуг», данному заключению суд не дал надлежащей оценки. Обследование пристроя проводилось без извещения и участия Томчука Г.С., что повлияло на правильность выводов. Выводы суда о нарушении ответчиком положений п.1.12 СНиП 2.08.02-90* и положений СНиП 2.04.07-86 являются необоснованными. Заявленные истцом требования о сносе здания при отсутствии доказательств, свидетельствующих о нарушении прав и законных интересов истца, третьих лиц, угрозы и здоровья граждан, самим фактом сохранения спорного строения является злоупотреблением истцом принадлежащим ему правом (ст. 10 ГК РФ).

В возражениях администрация города Сургута и ООО «Бизнес-Бюро» просят решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции стороны не явились. О времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом. Руководствуясь ст.ст. 327, 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд счел возможным рассмотреть апелляционную жалобу в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции, исходя из доводов, изложенных в апелляционной жалобе, возражений, оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, судебная коллегия находит решение суда первой инстанции подлежащим отмене в связи с неправильным толкованием и применением норм материального права, что привело к неверной оценке имеющихся в деле доказательств.

В соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации - 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.

Однако истцом не доказано наличие по настоящему делу обстоятельств, имеющих в приведенной статье, которые позволяли бы сделать однозначный вывод о том, что спорная постройка является самовольной.

Из материалов дела видно, что фактически непрерывно строительно-монтажные работы по спорному объекту велись ООО «Бизнес-Бюро» с 1995 г., что подтверждается разрешением на строительство от 17.02.1995 г., которое в дальнейшем многократно продлевалось/л.д.80/.

Судом также установлено, что ООО «Бизнес-Бюро», участниками которого являлись Томчук А.М. и Томчук Г.С., было выдано очередное разрешение № 22 от 08.04.2003 г. на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: торговый комплекс с гостиницей на 36 мест с реконструкцией кровли и надстройкой этажа расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Майская, 6\1. При этом указанное разрешение не ограничивало реконструкцию в пределах уже существующей площади застройки/л.д.79/.

Согласно п.1 ст.51 Градостроительного Кодекса 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 прав осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

При рассмотрении дела судом не учтено, что на основании п.19 и п.21 ст.5 градостроительного Кодекса РФ разрешение на строительство выдается на весь срок предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 настоящей статьи и сохраняется при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства.

Суд апелляционной инстанции находит, что истцом не доказано, что спорное строение не соответствует градостроительному плану земельного участка или проекту планировки территории и, что ответчик-застройщик не вправе осуществлять строительство, реконструкцию принадлежащего ему на праве собственности объекта капитального строительства, что строительство осуществлено с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил и нарушение которых неустранимы.

Из материалов дела следует, что в соответствии с мировым соглашением, утвержденным определением мирового судьи судебного участка № 42 МО г.Сургут от 21.04.2006 г., было разделено совместно нажитое имущество супругов-недвижимое имущество: здание административно-коммерческого назначения состоящее из блоков "А" и "Б", расположенного по адресу: г.Сургут, ул.Майская, 6\1.

В собственность Томчук Анжелы Михайловны перешел блок "А" представляющий из себя часть здания (в 4 этажа с подвалом) куда входили торговые залы, кабинеты, вспомогательные помещения. По проекту туда также должны были входить магазин «Ягуар», квартира, гостиница.

В собственность Томчук Григория Степановича перешел блок "Б" представляющий из себя часть здания (в 4 этажа + мансардный этаж), куда вошла гостиница на 36 мест, при этом строительство этого блока завершено не было/л.д.83-85/.

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 16.08.2007г. в собственности Томчук Г.С. находится объект права-незавершенное строительство гостиница на 36 мест по адресу: г.Сургут, ул.Майская, 6\1(л.д.38), земельный участок находился в аренде по договору № 958 от 04 октября 2001 г (л.д. 82,171-179).

Из дела следует, что земельный участок, расположенный по адресу: г. Сургут ул. Майская 6/1, площадью 1859 кв.м., относящийся к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 86:10:0101020:62, согласно распоряжению администрации г. Сургута № 989 от 20.04.2011 года был предоставлен с 20.03.2011 года по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, сроком на 10 лет под торговый комплект с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством «Гостиница на 36 мест». На основании указанного распоряжения 20.09.2011 года был заключен договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора № 72. Однако в государственной регистрации данного договора аренды множественностью лиц на стороне арендатора было оказано на том основании, чт

один из арендаторов - ООО «Бизнес-Бюро» не обратилось в регистрирующий орган заявлением о государственной регистрации договора и не оплатило государственную пошлину за указанное регистрационное действие/л.д.96-109/.

Вывод суда первой инстанции о том, что в результате произведенной ответчиком реконструкция (пристройка) блока «Б» вышеуказанного здания изменилась общая площадь с изначальной 420,1 кв.м. на 2135,8 кв.м., этажность с 4-х до 6-ти этажей не соответствует фактическим обстоятельствам и материалам дела, поскольку согласно данным СГМП «Бюро технической инвентаризации» 420,1 кв.м. являются площадью застройки (площадь по наружному обмеру 1 этажа), а не общей площадью застройки. Площадь застройки после реконструкции составила 767,7 кв.м. (площадь по наружному обмеру 1 этажа)/л.д.155,163/.

Кроме того, поскольку в собственность Томчук Г.С. перешло фактически 5-ти этажное здание, то этажность после реконструкции увеличилась на 1 этаж, как это и было предусмотрено разрешением на строительные-монтажные работы № 22 от 08.04.2003 г./л.д.79/.

Судом также установлено, что спорное строение находится в границах представлявшегося в аренду земельного участка.

Допущение при возведении постройки существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, имеет значение для признания ее самовольной тогда, когда наличие таких допущений создает угрозу жизни и здоровью граждан. Согласно имеющегося в деле заключения специалистов от 06.08.2012 г. здание соответствует строительным нормам и правилам, противопожарным правилам и СанПиНам и его сохранение не создает угрозу жизни и здоровью граждан/л.д.269-288/.

Имеющееся в деле экспертное заключение от 31.07.2012 г. о нарушении при строительстве прав собственника блока «А» по ул. Майская 6/1 в г. Сургуте о затенении частей строения конструкциями блока «Б», во внимание принято быть не может, поскольку изначально строение по ул. Майская 6/1 в г. Сургуте находилось в собственности одного лица и наличие конфликта интересов при его эксплуатации не предполагалось.

Имеющийся в деле акт проверки от 12.08.2011 года № С-269/С Службы жилищного контроля и строительного надзора, на который ссылается истец, Томчуку Г.С. было выдано предписание об устранении допущенных нарушений, что свидетельствует об устранимом характере данных нарушений.

Более того, значительная часть замечаний указанных в этом акте устранена, что подтверждается заключением специалистов от 06.08.2012 г. здание соответствует строительным нормам и правилам, противопожарным правилам и СанПиНам и его сохранение не создает угрозу жизни и здоровью граждан/л.д.269-288/.

Учитывая, что снос строения является исключительной мерой, на основании вышеизложенного, а также тех обстоятельств, что ответчиком принимались и принимаются необходимые меры для устранения имеющихся при строительстве спорного строения недостатков, решение подлежит отмене, а исковые требования администрации г.Сургута отклонению.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Сургутского городского суда от 08 августа 2012 года отменить и вынести новое решение.

В удовлетворении исковых требований администрации г. Сургута к Томчук Григорию Степановичу о сносе самовольной постройки - отказать.

Председательствующий

Ульянов Р.Л.

Судьи:

Волков А.Е.

Шкилёв П.Б.





**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира. 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Поменная область, Россия.

тел.: (3467) 32-80-22
тел./факс: (3467)32-80-03
e-mail: wsnet.ru gji@admhmao.ru

Номер дела 60-2011/с

Экземпляр № 3

**АКТ ПРОВЕРКИ № С-269/С
ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Сургут
(место составления)

«12» августа 2011 г.

Мною (нами), Кульмухаметовым М.С. – старшим инспектором Сургутского
(ненужное зачеркнуть) (должность,

отдела инспектирования Службы жилищного контроля и
ФИО должностного лица органа государственного строительного надзора,
строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
осуществляющего проверку)

в присутствии гр. Томчука Григория Степановича - застройщик
(должности,

ФИО присутствующих представителей застройщика или заказчика

либо лица, осуществляющего строительство,

иных лиц)

проведена проверка и составлен настоящий акт о проверке

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства:

«Гостиница на 36 мест (часть здания
торгового комплекса с гостиницей на 36
мест)»

(наименование

объекта капитального строительства)

расположенного по адресу:

ул. Майская, 6/1, г. Сургут,

(указать почтовый

Ханты-Мансийский автономный округ- Югра

Предмет проверки: Внеплановая.

Сургутский отдел инспектирования Службы жилищного контроля и
строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с 01 августа 2011
года по 12 августа 2011 года на основании обращения Департамента архитектуры и
градостроительства №02-06-4645/11 от 15.07.2011 г. провел проверку соответствия

выполненных работ в процессе строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Застройщик – гр. Томчук Григорий Степанович, паспорт 67 04 №498727, выдан ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры 24.06.2005 г.

Заказчик – не определен

Генеральный подрядчик – не определен

Проектная организация – ООО «Фабула»

В ходе проверки:

- Разрешение на строительство объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» - отсутствует.
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» не предоставлено;

Имеются следующие документы:

- Письмо Департамента архитектуры и градостроительства администрации города №02-06-4645/11 от 15.07.2011 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права на объект права: Незавершенное строительство: Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), кадастровый номер: 86-72-22/061/2007-017 от 16.08.2007 г. (копия);
- Технический паспорт на нежилое здание - Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест) по состоянию на 08.07.2009 г. (копия);
- Служебная записка №С-1156/С от 22.07.2011 г. о назначении ответственного лица Кульмухаметова М.С., уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора при проведении внеплановой проверки объекта;
- Приказ №406 от 26.07.2011 г. Службы жилищного контроля и строительного надзора о назначении ответственного лица Кульмухаметова М.С., уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора при проведении внеплановой проверки объекта;
- Межевой план земельного участка;
- Распоряжение №3620 от 20.11.2009 г. администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (копия);
- Распоряжение администрации города №2522 от 10.08.2010 г. о внесении изменений в распоряжение администрации города №3620 от 20.11.2009 г. (копия);
- Договор аренды земельного участка №958 от 04.10.2001 г. (копия);
- Кадастровый паспорт земельного участка №8610/201/11-1369 от 11 марта 2011 г.;
- Уведомление о проведении проверки №254/С от 20.07.2011 г.;

- Проектная документация - стадия эскизный проект:

Альбом 1. Архитектурные решения;

Краткая характеристика объекта:

Объемно-планировочные решения:

Существующее здание – 4-х этажное с чердаком и мансардным этажом. Стены – кирпичные, плиты перекрытия – сборные железобетонные. Пристраиваемая часть – 4-х этажная. 1-й этаж – открытый, предназначен для размещения открытой автостоянки на

9 автомобилей.

Конструктивная схема пристраиваемой части – каркасно-монолитная. Стойки – металлический профиль, подвергнутый огнезащитной обработке. Перекрытия – монолитные железобетонные по металлическому профнастилу, который используется в качестве элемента несъемной опалубки. Наружные, внутренние стены и перегородки выполняются из пеногазобетонных блоков. Наружные стены утепляются минераловатными плитами по негорючему каркасу с последующей облицовкой кассетным металлопрофилем, соответствующим по цвету фасадам существующего здания.

Кровля скатная с покрытием из металлической черепицы типа Рангил Стилл или отечественного аналога.

Для расширения существующего здания предполагается устройство отдельных фундаментов под пристроенной частью. Тип фундамента определен результатами инженерно-геологических изысканий.

Надстраиваемая часть выполняется по металлическому каркасу, наружные стены – из пенобетонных блоков с наружным утеплением матами минераловатными и последующей отделкой из кассетного метало сайдинга.

Для устройства пристроенной части требуется реконструкция части существующей кровли. Предполагается устройство в пристраиваемом объеме многосветного пространства (2,3,4-й этажи). Поэтому на кровле предусмотрено устройство аэрационного фонаря.

Конструктивные решения:

Здание каркасное. Стойки и балки пристраиваемой части из горячекатаного металлопрофиля. Диски перекрытия – сборные железобетонные плиты. Наружные стены – самонесущие из пенно-газобетонных блоков с наружным утеплением минераловатными плитами и последующей облицовкой метало сайдингом.

1. Внутренний слой наружных стен – пеногазобетонные блоки толщиной 200 мм.
2. Средний слой – маты минераловатные «Урса» - 150 мм.
3. Облицовочный слой – кассетный метало сайдинг по металлическому каркасу.
4. Кровля скатная по металлическим (или деревянным, подвергнутым огнезащитной обработке) стропилам. Утеплитель – маты минераловатные «Урса» жесткие толщиной 20 мм. Водосток – наружный.
5. Внутренние стены, перегородки так же из пеногазобетонных блоков.
6. Стены санузлов – кирпич глиняный полнотелый пластического формирования одинарный (ГОСТ 530-95).
7. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.
8. Лестничные марши – сборные железобетонные.

Степень огнестойкости – II, уровень ответственности – II, класс долговечности – II, класс функциональной пожарной опасности - Ф 3.1.

- Исполнительная документация:

Не предоставлена.

На момент проверки на стройплощадке находилось оборудования (бетономешалка), строительные материалы (песок, щебень, цемент в мешках) (фото №10).

Строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания завершены, не выполнена кровля, наружные стены (фото №08).

(указываются выполненные работы (включая отдельные работы, строительные конструкции,

участки сетей инженерно – технического обеспечения), подлежащие проверке, исполнительная и иная документация

или указывается «итоговая»)

В результате проведенной проверки установлено:

1. Отсутствует разрешение на строительство объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)», однако строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания выполнены на уровне 4-го этажа (фото №08). Нарушены обязательные требования ч.1, ч.2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

2. Отсутствует государственная экспертиза проектной документации объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)». Нарушены обязательные требования ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

3. На проверку не предоставлена проектная документация, отсутствует приказ об утверждении заказчиком (застройщиком) проектной документации. Не соответствует требованиям: ч.2 ст. 48; ч.15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Не предоставлены свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (осуществление функций заказчика, генерального подрядчика). Нарушены ч.2 статьи 52, ч.2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

(наименование нарушений с указанием наименования, статей (пунктов) технических регламентов (норм и правил),

5. Не представлена исполнительная документация на выполненный объем работ. Согласно РД акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее – скрытые работы) оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в Приложении 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

Фактически акты освидетельствования скрытых работ по свайным работам, ростверкам, по монтажу каркаса здания, устройство перекрытия этажей не предоставлены.

Не соответствует требованиям:

- части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ;

- п. 5.4 РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- п.1.22 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;

6. Не предоставлены на проверку: общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал антикоррозийной защиты металлоконструкций и другие.

Не соответствует требованиям РД11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

7. Не предоставлен проект производства работ. Нарушен п.5.7.4. СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

8. Отсутствует ограждение объекта со стороны спортивной площадки (фото №08).
Нарушен п.6.2.8 СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

иных нормативных правовых актов, проектной документации, требования которых нарушены)

По результатам проверки оформлены: Настоящий акт проверки, предписание №С-159 /С от 12.08.2011 г., протокол №С- 73/С от 12.08.2011 г., протокол №С-74/С от 12.08.2011 г.

(указываются документы, оформленные по результатам проверки)

Кульмухаметов М.С.

Старший инспектор
Сургутского отдела
инспектирования

Объяснения и замечания застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство (или его представителя), в отношении которого составлен акт, а также иных лиц, присутствовавших при проверке

Замечания приняты к учету

(подпись)

Гр. Томчук Григорий
Степанович

(расшифровка подписи)

застройщик

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Экземпляр Акта получил:

(заполняется представителем застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство, с указанием реквизитов документа о представительстве)

12 08 2011 г.

(подпись)

Гр. Томчук Григорий
Степанович

(расшифровка подписи)

застройщик

(должность)

628403, г. Сургут, Ханты-
Мансийский автономный округ - Югра
ул. Маяковского, 21 А
Кульмухаметов Марсель Самеевич
52-53-66

тел. (3462) 52-53-67
факс (3462) 52-53-66



**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ул. Мира, 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, Россия,

тел.: (3467) 32-80-22
тел./факс: (3467)32-80-03
e-mail: gji@admhmao.ru

Номер дела: 60-2011/С

Экземпляр № 3

**ПРЕДПИСАНИЕ №С-159/С
ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ,
РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ
ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Сургут

(место составления)

«12» августа 2011 г.

Выдано

Гр. Томчуку Григорию Степановичу (застройщику)

(наименование застройщика или заказчика,

либо лица, осуществляющего строительство)

в отношении

строительства, реконструкции, капитального ремонта

(ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства:

«Гостиница на 36 мест (часть здания
торгового комплекса с гостиницей на 36
мест)»

(наименование

объекта капитального строительства)

расположенного по адресу:

ул. Майская, 6/1. г. Сургут,

(указать почтовый

Ханты-Мансийский автономный округ- Югра.

или строительный адрес объекта капитального строительства)

По результатам проведенной проверки составлен акт № С-269/С от 12.08.2011г., на основании которого предписываю:

1. Оформить разрешение на строительство объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)», (строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания выполнены на уровне 4-го этажа) (фото №08). Нарушены обязательные требования ч.1, ч.2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

2. Предоставить государственную экспертизу проектной документации объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)». Нарушены обязательные требования ч. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ (№190-

ФЗ от 29.12.04);

3. Предоставить проектную документацию, приказ об утверждении заказчиком (застройщиком) проектной документации. Не соответствует требованиям: ч.2 статьи 48; ч.15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставить свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (осуществление функций заказчика, генерального подрядчика). Нарушены ч.2 статьи 52, ч.2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

5. Представить исполнительную документацию на выполненный объем работ. Согласно РД акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее – скрытые работы) оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в Приложении 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

Фактически акты освидетельствования скрытых работ по свайным работам, ростверкам, по монтажу каркаса здания, устройство перекрытия этажей не предоставлены.

Не соответствует требованиям:

- части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ;
- п. 5.4 РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения»;
- п.1.22 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;

(меры по устранению нарушений соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и

6. Предоставить на проверку: общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал антикоррозийной защиты металлоконструкций и другие.

Не соответствует требованиям РД 11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»;

7. Предоставить проект производства работ. Нарушен п.5.7.4. СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

8. Выполнить ограждение объекта со стороны спортивной площадки (фото МОН) Нарушен п.6.2.8 СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации с указанием с указанием сроков их выполнения

Представить извещение об устранении нарушений при строительстве объекта капитального строительства в соответствии с приложением №9 РД-11-04-2006

За неисполнение или ненадлежащее исполнение в срок настоящего предписания, застройщик или заказчик либо лицо, осуществляющее строительство, несет административную ответственность, предусмотренную частью 1 статьи 19.5 Кодекса

Российской Федерации об административных правонарушениях.

О выполнении настоящего предписания в срок до **12.09 2011 г.** уведомить

Сургутский отдел инспектирования Службы жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

(наименование, адрес органа государственного строительного надзора)

(подпись)

Кульмухаметов М.С.

(расшифровка подписи)

Старший инспектор

(должность)

Экземпляр предписания получил:

(заполняется представителем застройщика или заказчика либо лица, осуществляющего строительство, с указанием реквизитов документа о представительстве)

«12» 08 2011 г.

(подпись)

Томчук Григорий
Степанович

(расшифровка подписи)

застройщик

(должность)



**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

628011, г. Ханты-Мансийск,
ул. Мира, 104

Телефон-факс (34673) 2-80-03

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

**ПРОТОКОЛ № С-74/С
об административном правонарушении**

г. Сургут
(место составления)

«12» августа 2011г. 16 часов 40 минут
(дата и время составления)

Мною Кульмухаметовым Марселем Самеевичем – старшим инспектором Сургутского отдела инспектирования
(Ф.И.О., должностного лица, составившего протокол)

В соответствии со статьей 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составил настоящий протокол о правонарушении, предусмотренном статьей 9.4 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,
(№ статьи)
совершенном

физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем
(Ф.И.О, должность физического (должностного) лица, либо наименование

и реквизиты юридического лица в отношении которого возбуждено административное дело)

Сведения об индивидуальном предпринимателе, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Фамилия, имя, отчество Томчук Григорий Степанович
 Год, число и месяц рождения 1959 г. 27 июля Место рождения с. Ярунь, Новоград-Волынского района Житомирской области
 Семейное положение _____ на иждивении _____ чел.

Место жительства, телефон ул. Майская, 6/1, город Сургут, Россия

Место работы, должность ООО «Новострой»

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 67 04 № 498727 выдан 24.06.2005г. ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области.

указать наименование, серию №, кем и когда выдан)

Ранее к административной ответственности по ст. 9.4 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об
(№ статьи)

административных правонарушениях

не привлекался

(не привлекался, привлекался, когда)

УСТАНОВЛЕНО

С 01 августа по 12 августа 2011 года по обращению Департамента архитектуры и градостроительства
(место, время, совершения и событие административного правонарушения)

№(02-06-4645/11 и на основании приказа № 406 от 26.07.2011 г. Службы жилищного
с указанием нарушенных законов и иных нормативных правовых актов,

контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа- Югры,

каждое нарушение излагается по пунктам – 1,2,3 ит.д.)

[Подпись]

[Подпись]

уведомления №254/С от 20 июля 2011 года, проведена внеплановая проверка по факту строительства объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута.

По результатам проверки 12 августа 2011 года составлен акт проверки №С-269/С, предписание № С-159/С и в 16 часов 30 минут настоящий протокол.

Физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута, (согласно свидетельства о государственной регистрации права №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года), самовольно возведен каркас четырехэтажного здания объекта «Гостиница на 36 мест часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)». Существующее здание – 4-х этажное с чердаком и мансардным этажом. Стены кирпичные, плиты перекрытия – сборные железобетонные. Пристраиваемая часть – 4-х этажная, 1-ый этаж открытый, предназначен для хранения автомобилей.

На момент проверки строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания завершены, не выполнена кровля, наружные стены (фото №08). На объекте находилось оборудование (бетономешалка), строительные материалы (песок, щебень, цемент в мешках) (фото №10).

При визуальном осмотре объекта и рассмотрении представленных документов и фотоматериалов установлены следующие нарушения:

1. Нарушены обязательные требования ч. 1 ст. 49 ч.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04):

Отсутствует государственная экспертиза проектной документации объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)».

2. Не соответствует требованиям: ч.2 ст. 48; ч.15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

На проверку не предоставлена проектная документация, отсутствует приказ об утверждении заказчиком (застройщиком) проектной документации.

3. Нарушены требования ч.2 статьи 52; ч.2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

Не предоставлены свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (осуществление функций заказчика, генерального подрядчика).

4. Нарушены требования части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ, п.5.4 РД 11-02-2006 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», п.1.22 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»:

Не представлена исполнительная документация на выполненный объем работ. Согласно РД акты освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее – скрытые работы) оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу, приведенному в Приложении 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

Фактически акты освидетельствования скрытых работ по свайным работам, ростверкам, по монтажу каркаса здания, устройство перекрытия этажей не предоставлены.

5. Нарушены требования РД11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»:

Не предоставлены на проверку: общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал антикоррозийной защиты металлоконструкций и другие.

6. Нарушены требования п.5.7.4. СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

Не предоставлен на проверку проект производства работ.

7. Нарушены требования п.6.2.8 СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;

Отсутствует ограждение объекта со стороны спортивной площадки (фото №08).

Физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - застройщиком объекта (Свидетельство о государственной регистрации права на объект незавершенного строительства №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года) нарушены обязательные требования части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, осуществление:

- строительного контроля без утвержденной проектной документации;
- контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства без составления актов освидетельствования скрытых работ;
- входного контроля применяемых материалов без составления актов и ведения журналов;
- операционного контроля в процессе выполнения и по завершению операций без оценки соответствия выполненных работ.

Событие административного правонарушения имеет место быть, признано и подтверждается подписью физического лица - гражданина Томчука Григория Степановича в акте проверки № С-269/С от 12.08.2011 г., предписании № С-159/С от 12.08.2011 г., присутствовавшего при проведении проверки, по уведомлению о проведении проверки при строительстве №254/С от 20 июля 2011 года.

За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность по ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ – РФ - нарушение обязательных требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при строительстве данного объекта, включая применение строительных материалов (изделий).

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

Правонарушение относится к дящимся.

«Дящимся административным правонарушением является такое нарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей, возложенных на нарушителя законом...»

Объяснения физического (должностного) лица (законного представителя юридического лица), совершившего правонарушение:

В связи с исполнением проектно-конструкторских работ было заключено договор со строительной фирмой

Гр. Томчук Григорий Степанович

12.08.2011г.

(Ф.И.О. подпись, дата)

Протокол составлен в присутствии Томчука Григория Степановича

(Ф.И.О. правонарушителя физического (должностного) лица

или законного представителя юридического лица)

потерпевшего

(Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность потерпевшего)

защитника

(Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность защитника)

свидетелей

(Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность свидетелей)

которым разъяснены их права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 25.4, 25.2, 25.5, 25.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

а именно:

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, представлять объяснения и замечания по содержанию протокола, иметь право пользоваться услугами переводчика, а также иными процессуальными правами соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Также разъяснены положения ст. 51 Конституции Российской Федерации. Русским языком владею хорошо, в услугах переводчика не нуждаюсь.

Томчук Г.С.

12.08.2011г.

(Ф.И.О. правонарушителя – физического или законного представителя юридического лица, подпись, дата)

Свидетель обязан явиться по вызову судьи, органа, должностного лица, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, и дать правдивые показания, сообщить все известное ему по делу, ответить на поставленные вопросы и удостоверить своей подписью в соответствующем протоколе правильность занесения его показаний. Свидетель вправе: 1) не свидетельствовать против себя самого, своего супруга

9
близких родственников; 2) давать показания на родном языке или на языке, которым владеет; 3) пользоваться бесплатной помощью переводчика; 4) делать замечания по поводу правильности занесения его показаний в протокол. Свидетель предупреждается об административной ответственности за дачу заведомо ложных показаний. За отказ или за уклонение от исполнения своих обязанностей свидетель несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

(Ф.И.О. свидетеля, подпись, дата)

Потерпевший вправе знакомиться со всеми материалами дела об административном правонарушении, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью представителя, обжаловать постановление по данному делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием потерпевшего. В его отсутствие дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении потерпевшего о месте и времени рассмотрения дела и если от потерпевшего не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения. Потерпевший может быть опрошен в соответствии со статьей 25.6 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в качестве свидетеля.

(Ф.И.О. потерпевшего, подпись, дата)

При оформлении настоящего протокола замечания и дополнения не поступили/поступили

(ненужное зачеркнуть, при наличии замечаний – указать какие)

С настоящим протоколом ознакомлен Томчук Г.С. 12.08.2011г.

(Ф.И.О. подпись правонарушителя - физического лица или

законного представителя юридического лица, дата

в случае отказа подписать сделать об этом запись)

Подпись должностного лица,

составившего протокол старший инспектор Сургутского отдела инспектирования

(должность, Ф.И.О. подпись должностного лица Службы

М.С. Кульмухаметов

Жилстройнадзора)

Отметка о вручении (направлении) копии протокола правонарушителю, потерпевшему, а также органу (должностному лицу), уполномоченному рассматривать дело.

Копию протокола получил

Томчук Г.С.

12.08.2011г.

(Ф.И.О., получившего копию протокола, подпись, дата)

Старший инспектор М.С. Кульмухаметов

12.08.2011г.

(должность, Ф.И.О., подпись должностного лица Службы, дата)

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ул. Мира 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югры,
Тюменская область, Россия, 628007

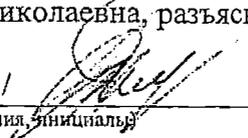
тел.: (34673) 28-0-02
тел./факс: (34673) 28-0-03

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № С- 92 /С
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ**

«25» августа 2011 г.

г. Сургут
(место рассмотрения)

Я, заместитель руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора, начальник Сургутского отдела инспектирования Шутова Татьяна Николаевна, разъяснив содержание статьи 25.1 КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ:

Физическому лицу - гражданину Томчуку Григорию Степановичу /  /

(подпись привлекаемого лица, его законного представителя, фамилия, инициалы)

Паспорт: 67 04 № 498727

Дата рождения: 27.07.1959г.

Кем выдан: ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 24.06.2005 г.

Место регистрации: ул. Майская, 6/1, город Сургут, Россия

О месте и времени рассмотрения дела физическое лицо - гражданин Томчук Г.С. извещен должным образом. Копия определения № С-72/С от 15.08.2011г. «О назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении» вручена 15.08.2011г.

Рассмотрев Протокол № С-74/С об административном правонарушении от 12.08.2011г. и другие материалы по делу об административном правонарушении, возбужденном по ч.1 ст.9.4 КоАП РФ в отношении физического лица - гражданин Томчука Григория Степановича

УСТАНОВИЛ:

С 01 августа по 12 августа 2011 года по обращению Департамента архитектуры и градостроительства №02-06-4645/11 от 15.07.2011 г. и на основании приказа № 406 от 26.07.2011 г. Службы жилищного контроля и строительного надзора ХМАО-Югры проведена внеплановая проверка по факту строительства объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута.

В ходе проверки установлено, что физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута, (согласно свидетельства о государственной регистрации права №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года), самовольно возведен каркас четырехэтажного здания вышеуказанного объекта. Существующее здание - 4-х этажное с чердаком и мансардным этажом. Стены кирпичные, плиты перекрытия - сборные железобетонные. Пристраиваемая часть - 4-х этажная, 1-ый этаж открытый, предназначен для хранения автомобилей.

На момент проверки строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания завершены, не выполнена кровля, наружные стены (фото №08). На объекте находилось оборудование (бетономешалка), строительные материалы (песок, щебень, цемент в мешках) (фото №10).

При визуальном осмотре объекта и рассмотрении представленных документов и фотоматериалов установлены следующие нарушения:

1. Нарушены обязательные требования ч. 1 ст. 49 ч.1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04):

Отсутствует государственная экспертиза проектной документации объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)».

2. Не соответствует требованиям: ч.2 ст. 48; ч.15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

На проверку не предоставлена проектная документация, отсутствует приказ об утверждении эскиза (заказчиком) проектной документации.

3. Нарушены требования ч.2 статьи 52; ч.2 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ (№190-ФЗ от 29.12.04);

Не предоставлены свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (осуществление функций заказчика, генерального подрядчика).

4. Нарушены требования части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса РФ, п.5.4 РД 11-02-2007 «Требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения», п.1.22 СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»:

Не представлена исполнительная документация на выполненный объем работ. Согласно РД акта освидетельствования работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее – скрытые работы) оформляются актами освидетельствования скрытых работ по образцу приведенному в Приложении 3. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной документацией.

Фактически акты освидетельствования скрытых работ по свайным работам, ростверкам, по монтажу каркаса здания, устройство перекрытия этажей не предоставлены.

5. Нарушены требования РД 11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства»:

Не предоставлены на проверку: общий журнал работ, журнал сварочных работ, журнал антикоррозийной защиты металлоконструкций и другие.

6. Нарушены требования п.5.7.4. СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;
Не предоставлен на проверку проект производства работ.

7. Нарушены требования п.6.2.8 СП 48.13330-2011 «Организация строительства»;
Отсутствует ограждение объекта со стороны спортивной площадки (фото №08).

Физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - застройщиком объекта (Свидетельство о государственной регистрации права на объект незавершенного строительства №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года) нарушены обязательные требования части 4 статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно, осуществление:
- строительного контроля без утвержденной проектной документации;

- контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства без составления актов освидетельствования скрытых работ;
- входного контроля применяемых материалов без составления актов и ведения журналов;
- операционного контроля в процессе выполнения и по завершению операций без оценки соответствия выполненных работ.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ: «нарушение обязательных требований проектной документации, технических регламентов, обязательных требований стандартов, строительных норм и правил, других нормативных документов в области строительства при строительстве данного объекта, включая применение строительных материалов (изделий).

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

Правонарушение относится к делящимся.

«Делящимся, административным правонарушением является такое нарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей, возложенных на нарушителя законом...»

Событие административного правонарушения имеет место быть, признано и подтверждается подписью гражданина Томчука Григория Степановича акте проверки № С-269/С от 12.08.2011 г., предписании № С-159/С от 12.08.2011 г., протоколе № С-74/С от 12.08.2011г.

Обстоятельства дела рассмотрены, имеется объяснение гражданина Томчука Григория Степановича в протоколе № С-74/С от 12.08.2011г. «в связи с отсутствием проектной документации не было возможности заключить договор со строительной фирмой».

Вина признана и доказана полностью.

Руководствуясь федеральным законом №195-ФЗ от 30.12.2001г. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» и принимая во внимание, что обстоятельств смягчающих ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельств, отягчающих ответственность в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено.

На основании выше изложенного, в соответствии со ст. 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

- Физическое лицо - гражданина Томчука Григория Степановича **признать виновным по ч.1 ст. 9.4 КоАП РФ и назначить наказание:**
- в виде штрафа в размере - **пятьсот рублей.**

Реквизиты для уплаты штрафа:

ИНН 8601011604 КПП 860101001

УФК по ХМАО-Югра (Жилстройнадзор ХМАО-Югра, л\с 04872005650)

счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000 Код ОКАТО: 71136000000

Код бюджетной классификации 42011690040040000140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № С- 92 /С от 25.08.2011г.»

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. ст. 30.1-30.3 КоАП РФ данное постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ, соответственно физическими или должностными лицами:

- в Службу жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, находящуюся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104, и.о. руководителя – Букаринова Т.Г.

- в районный суд, находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, 31

(наименование и адрес суда)

Жалоба подается через Сургутский отдел инспектирования Службы Жилстройнадзора ХМАО-Югры,

Жалоба может быть подана непосредственно в Службу Жилстройнадзора Ханты-Мансийского автономного округа -Югры или в суд.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

В соответствии со ст.32.2 КоАП РФ:

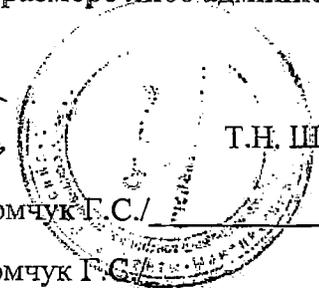
- административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ «неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом

- влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до 15 суток».

Зам. руководителя Службы,
начальник Сургутского отдела инспектирования

Т.Н. Шутова



Т.Н. Шутова

С Постановлением ознакомлен(а) _____

(подпись, фамилия, инициалы)

/Томчук Г.С./

Копию Постановления получил _____

(подпись, фамилия, инициалы)

/Томчук Г.С./

Сведения о предоставлении отсрочки или рассрочке исполнения:

Отсрочка исполнения постановления предоставлена до _____ (до 1 мес.)

Рассрочка уплаты штрафа на срок _____ (до 3 мес.)

Зам. руководителя Службы,
начальник Сургутского отдела инспектирования

Т.Н. Шутова



37

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

628011, г. Ханты-Мансийск,
ул. Мира, 104

Телефон-факс (34673) 2-80-03

СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

**ПРОТОКОЛ № С-73/С
об административном правонарушении**

г. Сургут
(место составления)

«12» августа 2011г. 16 часов 30 минут
(дата и время составления)

Мною Кульмухаметовым Марседем Самеевичем – старшим инспектором Сургутского отдела инспектирования
(Ф.И.О., должностного лица, составившего протокол)

В соответствии со статьей 28.2, 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях составил настоящий протокол о правонарушении, предусмотренном статьей 9.5 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, совершенном

физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем
(Ф,И,О, должность физического (должностного) лица, либо наименование

и реквизиты юридического лица в отношении которого возбуждено административное дело)

Сведения об индивидуальном предпринимателе, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

Фамилия, имя, отчество Томчук Григорий Степанович
д, число и месяц рождения 1959 г. 27 июля Место рождения с. Ярунь, Новоград-Вольнского района Житомирской области

Семейное положение _____ на иждивении _____ чел.

Место жительства, телефон ул. Майская, 6/1, город Сургут, Россия

Место работы, должность ООО «Новострой»

Документ, удостоверяющий личность паспорт серии 67 04 № 498727 выдан 24.06.2005г. ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области.

(указать наименование, серию №, кем и когда выдан)

Ранее к административной ответственности по ст. 9.5 ч. 1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

(№ статьи)

административных правонарушениях

не привлекался

(не привлекался, привлекался, когда)

УСТАНОВЛЕНО

С 01 августа по 12 августа 2011 года по обращению Департамента архитектуры и градостроительства

(место, время, совершения и событие административного правонарушения)

№02-06-4645/11 и на основании приказа № 406 от 26.07.2011 г. Службы жилищного

с указанием нарушенных законов и иных нормативных правовых актов,

контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа- Югры,

каждое нарушение излагается по пунктам – 1,2,3 ит.д.)

уведомления №254/С от 20 июля 2011 года, проведена внеплановая проверка по факту строительства объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута.

По результатам проверки 12 августа 2011 года составлен акт проверки №С-269/С, предписание № С-159/С и в 16 часов 30 минут настоящий протокол.

На момент проверки:

Физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута, (согласно свидетельства о государственной регистрации права №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года), самовольно возведен каркас четырехэтажного здания объекта «Гостиница на 36 мест часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)». Существующее здание – 4-х этажное с чердаком и мансардным этажом. Стены кирпичные, плиты перекрытия – сборные железобетонные. Пристраиваемая часть – 4-х этажная, 1-ый этаж открытый, предназначен для хранения автомобилей.

На момент проверки строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания завершены, не выполнена кровля, наружные стены (фото №08). На объекте находилось оборудование (бетономешалка), строительные материалы (песок, щебень, цемент в мешках) (фото №10).

При визуальном осмотре объекта и рассмотрении представленных документов и фотоматериалов выявлено нарушение требований части 1 и части 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания без полученного в установленном законодательством порядке **разрешения на строительство** осуществляется строительство объекта капитального строительства «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)».

«Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом».

«Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство».

Событие административного правонарушения имеет место быть, признано и подтверждается подписью физического лица - гражданина Томчука Григория Степановича в акте проверки № С-269/С от 12.08.2011 г., предписании № С-159/С от 12.08.2011 г. присутствовавшего при проведении проверки, по уведомлению о проведении проверки по строительству №254/С от 20 июля 2011 года.

За данное правонарушение предусмотрена административная ответственность по ч.1 ст.9 КоАП РФ, согласно которой: «строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено разрешение на строительство, - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток».

Разрешение на строительство отсутствует, следовательно, выполнение всех строительномонтажных работ в соответствии с действующим законодательством на вышеуказанном объекте является административным правонарушением. Правонарушение относится к ддящимся.

«Ддящимся административным правонарушением является такое нарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей, возложенных на нарушителя законом...»

Объяснения физического (должностного) лица (законного представителя юридического лица), совершившего правонарушение:

Заявившаяся оформившая договор аренды земельного участка совместно общими усилиями что повлекло за собой задержку разработки проектной документации проведения мероприятий проекта

Гр. Томчук Григорий Степанович

12.08.2011г.

(Ф.И.О. подпись, дата)

Протокол составлен в присутствии Томчука Григория Степановича (Ф.И.О. правонарушителя физического (должностного) лица

или законного представителя юридического лица)

потерпевшего _____ (Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность потерпевшего)

защитника _____ (Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность защитника)

свидетелей _____ (Ф.И.О., число, месяц и год рождения, место работы, домашний адрес, серия и №

документа, удостоверяющего личность свидетелей)

которым разъяснены их права и обязанности, предусмотренные ст. 25.1, 25.4, 25.2, 25.5, 25.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

а именно:

Лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, представлять объяснения и замечания по содержанию протокола, имеет право пользоваться услугами переводчика, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Также разъяснены положения ст. 51 Конституции Российской Федерации. Русским языком владею хорошо, в услугах переводчика не нуждаюсь.

Томчук Г.С.

12.08.2011г.

(Ф.И.О. правонарушителя - физического или законного представителя юридического лица, подпись, дата)

Свидетель обязан явиться по вызову судьи, органа, должностного лица, в производстве которых находится дело об административном правонарушении, и дать правдивые показания; сообщить все известное ему по делу, ответить на поставленные вопросы и удостоверить своей подписью в соответствующем протоколе правильность занесения его показаний. Свидетель вправе: 1) не свидетельствовать против себя самого, своего супруга и близких родственников; 2) давать показания на родном языке или на языке, которым владеет; 3) пользоваться бесплатной помощью переводчика; 4) делать замечания по поводу правильности занесения его показаний в протокол. Свидетель предупреждается об административной ответственности за дачу заведомо ложных показаний. За отказ или за уклонение от исполнения своих обязанностей свидетель несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

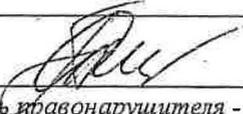
(Ф.И.О. свидетеля, подпись, дата)

Потерпевший вправе знакомиться со всеми материалами дела об административном правонарушении, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью представителя, обжаловать постановление по данному делу, пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Дело об административном правонарушении рассматривается с участием потерпевшего. В его отсутствие дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о надлежащем извещении потерпевшего о месте и времени рассмотрения дела и если от потерпевшего не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения. Потерпевший может быть опрошен в соответствии со статьей 25.6 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в качестве свидетеля.

(Ф.И.О. потерпевшего, подпись, дата)

При оформлении настоящего протокола замечания и дополнения не поступили/поступили

(ненужное зачеркнуть, при наличии замечаний – указать какие)

С настоящим протоколом ознакомлен Томчук Г.С.  12.08.2011г.
(Ф.И.О. подпись правонарушителя - физического лица или

законного представителя юридического лица, дата

в случае отказа подписать сделать об этом запись)

Подпись должностного лица, составившего протокол старший инспектор Сургутского отдела инспектирования

(должность, Ф.И.О. подпись должностного лица Службы

М.С. Кульмухаметов

Жилстройнадзора)

Отметка о вручении (направлении) копии протокола правонарушителю, потерпевшему, а также органу (должностному лицу), уполномоченному рассматривать дело.

Копию протокола получил

Томчук Г.С.

12.08.2011г.

(Ф.И.О., получившего копию протокола, подпись, дата)

Старший инспектор М.С. Кульмухаметов

12.08.2011г.

(должность, Ф.И.О., подпись должностного лица Службы, дата)

40

**СЛУЖБА
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

ул. Мира 104, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ-Югры,
Тюменская область, Россия, 628007

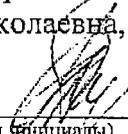
тел.: (34673) 28-0-02
тел./факс: (34673)28-0-03

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № С- 91 /С
О НАЗНАЧЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ**

« 25 » августа 2011 г.

г. Сургут
(место рассмотрения)

Я, заместитель руководителя Службы жилищного контроля и строительного надзора, начальник Сургутского отдела инспектирования Шутова Татьяна Николаевна, разъяснив содержание статьи 25.1 КоАП РФ, ст. 51 Конституции РФ:

Физическому лицу - гражданину Томчуку Григорию Степановичу /  /

(подпись привлекаемого лица, его законного представителя, фамилия, инициалы)

Паспорт: 67 04 № 498727

Дата рождения: 27.07.1959г.

Кем выдан: ГОМ-1 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области
24.06.2005 г.

Место регистрации: ул. Майская, 6/1, город Сургут, Россия

О месте и времени рассмотрения дела физическое лицо - гражданин Томчук Г.С. извещен должным образом. Копия определения № С- 71/С от 15.08.2011г. «О назначении времени и места рассмотрения дела об административном правонарушении» вручена 15.08.2011г.

Рассмотрев Протокол № С-73/С об административном правонарушении от 12.08.2011г. другие материалы по делу об административном правонарушении, возбужденном по ч.1 ст.9.5 КоАП РФ в отношении физического лица - гражданина Томчука Григория Степановича

УСТАНОВИЛ:

С 01 августа по 12 августа 2011 года по обращению Департамента архитектуры и градостроительства №02-06-4645/11 от 15.07.2011 г. и на основании приказа № 406 от 26.07.2011 г. Службы жилищного контроля и строительного надзора ХМАО-Югры проведена внеплановая проверка по факту строительства объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута.

В ходе проверки установлено, что физическим лицом - гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания объекта «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)» по ул. Майская, 6/1 г. Сургута, (согласно свидетельства о государственной регистрации права №86-72-22/061/2007-017 от 16 августа 2007 года), самовольно возведен каркас четырехэтажного здания вышеуказанного объекта. Существующее здание – 4-х этажное с чердаком и мансардным этажом. Стены кирпичные, плиты перекрытия – сборные железобетонные. Пристраиваемая часть – 4-х этажная, 1-ый этаж открытый, предназначен для хранения автомобилей.

Согласно информации Департамента архитектуры и градостроительства администрации города разрешение на строительство данного объекта не оформлялось.

В тоже время на момент проверки строительно-монтажные работы по возведению каркаса здания завершены, не выполнена кровля, наружные стены (фото №08). На объекте находи-

лось оборудование (бетономешалка), строительные материалы (песок, щебень, цемент в мешках) (фото №10).

При визуальном осмотре объекта и рассмотрении представленных документов и фотоматериалов выявлено нарушение требований части 1 и части 2 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с требованиями ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации «строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется на основании разрешения на строительство».

В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешения на строительство в соответствии с ч.4-6 данной статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной субъекта РФ или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство с пакетом необходимых документов.

Физическим лицом -гражданином Томчуком Григорием Степановичем - собственником незавершенного строительством здания без полученного в установленном законодательством порядке **разрешения на строительство** осуществляется строительство объекта капитального строительства «Гостиница на 36 мест (часть здания торгового комплекса с гостиницей на 36 мест)».

Физическое лицо - гражданин Томчук Григорий Степанович не исполнил свои обязанности по подготовке необходимых документов для оформления разрешения на строительство вышеуказанного объекта, в тоже время работы на объекте ведутся.

Работы на объекте ведутся продолжительное время без оформления разрешения на строительство. Данное правонарушение носит длительный непрекращающийся характер, в связи с чем относится к длящимся правонарушениям.

«Длющимся административным правонарушением является такое нарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении обязанностей, возложенных на нарушителя законом».

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ: «Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без оформления разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов предусмотрено получение разрешения на строительство, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей;

Событие административного правонарушения имеет место быть, признано и подтверждается подписью гражданина Томчука Григория Степановича акте проверки № С-269/С от 12.08.2011 г., предписании № С-159/С от 12.08.2011 г., протоколе № С-73/С от 12.08.2011г.

Обстоятельства дела рассмотрены, имеется объяснение гражданина Томчука Григория Степановича в протоколе № С-73/С от 12.08.2011г. «затянувшееся оформление договора аренды земельного участка со множественностью лиц, что повлияло на разработку проектной документации, получение заключения государственной экспертизы проекта».

Вина признана и доказана полностью.

Руководствуясь федеральным законом №195-ФЗ от 30.12.2001г. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» и принимая во внимание, что обстоятельства смягчающих ответственность в соответствии со ст. 4.2 КоАП РФ и обстоятельств, отягчающих ответственность в соответствии со ст.4.3 КоАП РФ не установлено.

На основании выше изложенного, в соответствии со ст. 29.9 КоАП РФ

ПОСТАНОВИЛ:

Физическое лицо - гражданина Томчука Григория Степановича **признать виновным по ч.1 ст. 9.5 КоАП РФ и назначить наказание:**

- в виде штрафа в размере - **две тысячи рублей.**

Реквизиты для уплаты штрафа:

ИНН 8601011604 КПП 860101001

УФК по ХМАО-Югра (Жилстройнадзор ХМАО-Югра, л/с 04872005650)

счет № 40101810900000010001 в РКЦ г. Ханты-Мансийск

БИК 047162000 Код ОКАТО: 71136000000

Код бюджетной классификации 42011690040040000140

Назначение платежа: «Административный штраф по постановлению № С- 91 /С от 25.08.2011г.»

Постановление может быть обжаловано в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

В соответствии со ст. ст. 30.1-30.3 КоАП РФ данное постановление может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3-25.5 КоАП РФ, соответственно физическими или должностными лицами:

- в Службу жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, находящуюся по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104, и.о. руководителя – Букаринова Т.Г.

- в районный суд, находящийся по адресу: г. Сургут, ул. Маяковского, 31
(наименование и адрес суда)

Жалоба подается через Сургутский отдел инспектирования Службы Жилстройнадзора ХМАО-Югры,

Жалоба может быть подана непосредственно в Службу Жилстройнадзора Ханты-Мансийского автономного округа -Югры или в суд.

По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление вступает в законную силу и обращается к исполнению.

В соответствии со ст.32.2 КоАП РФ:

- административный штраф должен быть уплачен лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки. При неуплате административного штрафа в срок сумма штрафа будет взыскана в принудительном порядке.

В соответствии со ст. 20.25 КоАП РФ «неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный настоящим Кодексом

- влечет наложение административного штрафа в двукратном размере либо административный арест на срок до 15 суток».

Зам. руководителя Службы,
начальник Сургутского отдела инспектирования



Т.Н. Шутова

Т.Н. Шутова

С Постановлением ознакомлен(а) _____ /Томчук Г.С./
(подпись, фамилия, инициалы)

Копию Постановления получил _____ /Томчук Г.С./
(подпись, фамилия, инициалы)

Сведения о предоставлении отсрочки или рассрочке исполнения:

Отсрочка исполнения постановления предоставлена до _____ (до 1 мес.)

Рассрочка уплаты штрафа на срок _____ (до 3 мес.)

Зам. руководителя Службы,
начальник Сургутского отдела инспектирования

Т.Н. Шутова



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра. 628408

Т Администрация города



№01-11-1773/14-0-0

от 01.04.14

Генеральному директору
Сургутской торгово-промышленной
палаты

В.Н. Болотову

Уважаемый Владимир Николаевич!

В производстве Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № 2-2619/2014 о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв.м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв.м., расположенного по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Surgut, Тюменская область.

Истцом по делу является Томчук Григорий Степанович. Предварительное судебное заседание назначено на 14.04.2014 в 10.00.

Администрацией города Surguta заявлено ходатайство о назначении строительной экспертизы на предмет соответствия требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а так же топографической съемки земельного участка определяющей находится ли возведенная самовольная постройка в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101020:62, или выходит за границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101020:62, тем самым нарушая права третьих лиц.

Организацией по проведению строительной экспертизы Администрацией города Surguta предложена Сургутская торгово-промышленная палата.

С целью разрешения вопроса о назначении строительной экспертизы, прошу в срок до 08.04.2014 представить в адрес Администрации города Surguta следующую информацию:

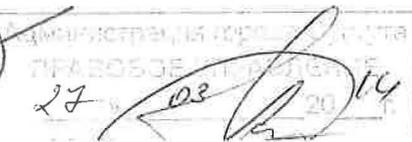
- максимальный срок проведения строительной экспертизы;
- полная стоимость строительной экспертизы;
- данные о специалистах с приложением заверенных копий соответствующих документов, подтверждающих наличие допуска на проведение такого рода исследований.

Для предоставления вышеуказанной информации направляем Вам пакет документов в отношении объекта самовольного строительства.

Приложение: фотокопии материалов дела на 89-ти л.

Глава города

Р.В. Некрасов
522-117



Д.В. Попов

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Директору Сургутского городского
муниципального унитарного
предприятия «Городские тепловые
сети»

В.Н. Юркину

Администрация города



№01-11-2056/14-0-0

от 11.04.2014

Уважаемый Василий Николаевич!

В производстве Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № 2-2619/2014 о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажная (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв. м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв. м., расположенного по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область.

Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры проводится производство по делу № А75-6570/2013 по исковому заявлению Администрации города Сургута к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» о сносе самовольной постройки - здания магазина «Продукты», расположенного по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

На основании вышеизложенного, прошу сообщить об основаниях для подключения к сетям теплоснабжения самовольных построек - объекта недвижимого имущества – гостиницы на 36 мест (часть здания Блок «Б» торгового комплекса с гостиницей на 36 мест), 6-этажной (подземная этажность – подвал), площадь застройки 767,3 кв. м., общая площадь всего помещения 3756,2 кв. м., расположенной по адресу: ул. Майская, 6/1, г. Сургут, Тюменская область, и здания магазина «Продукты», расположенного по адресу: мкр. 4, ул. Нефтяников д. 29/1, г. Сургут, Тюменская область. Также прошу рассмотреть вопрос о возможности отключения от сетей теплоснабжения вышеуказанных самовольных построек.

Глава города

Д.В. Попов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Руководителю службы жилищного
и строительного надзора
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры



№01-11-2058/14-0-0
от 11.04.2014

К.Р. Минулину

Уважаемый Кирилл Равильевич!

В производстве Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры находится дело № А75-6570/2013 сносе объекта недвижимости нежилого здания, расположенное по адресу: ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область. Магазин модульного типа «Продукты», ответчиком по которому является общество с ограниченной ответственностью «Нанаш».

Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры привлечена в дело в качестве третьего лица не заявляющего самостоятельных требований.

Администрацией города Сургута выдано разрешение на строительство 2х-этажного здания, общей площадью 483,39 кв.м, расположенное по адресу: ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

В ходе проверок проведенных специалистами департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута и департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута установлено, что по факту ведется строительство 4х-этажного здания (включая цокольный этаж), ориентировочной общей площадью более 1000 кв.м.

В соответствии с ч. 2 ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Согласно п. 6.6 Положения о Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденного Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.06.2012 № 216-п, Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры осуществляет региональный государственный строительный надзор в форме проверок в установленном порядке за соответствием выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических

регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов; наличием разрешения на строительство.

На основании вышеизложенного, прошу провести проверку и в случае выявления нарушений возбудить административное производство в отношении общества с ограниченной ответственностью «Нанаш» на основании статьи 9.5 кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение:

1. Копия разрешения на строительство от 05.07.2011 – на 1 л.;
2. Копия акта осмотра строящегося объекта от 11.12.2012 – на 3 л.;
3. Копия акта осмотра территории от 03.10.2012 – на 4 л.;
4. Копия уведомления № 61 от 03.10.2012 – на 1 л.
5. Копия акта обследования земельного участка № 70/14 от 28.02.2014 – на 4 л.

Глава города



Д.В. Попов

Кому: Обществу с ограниченной

(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,

ответственностью «Нанаш»

полное наименование организации - для юридических лиц),

г. Сургут, ул. Энергетиков, 3/1, оф.2

его почтовый индекс и адрес) .

т. 72-16-99

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

№ ru86310000-39

Администрация города Сургута ХМАО-Югры

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (ненужное зачеркнуть)

«Реконструкция магазина «Продукты»

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные

Сз.у.=290 кв.м; кадастровый номер: 86:10:01 106:0019

характеристики, описание этапа строительства, реконструкции

2х-этажное здание; Собщ.=483,39 кв.м; Vстр.=2229,54 куб.м

если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу:

Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут,

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта

микрорайон №4, ул. Нефтяников, 29/1

Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до

«30» апреля 2012 г.

Заместитель главы

(должность уполномоченного сотрудника

Администрации города

органа, осуществляющего выдачу
разрешения на строительство)

«05» апреля 2011 г.

МП.

(подпись)

А. Ю. Сурлевич

(расшифровка подписи)

Акт
осмотра стоящегося объекта

г. Сургут

11.12.2012г.

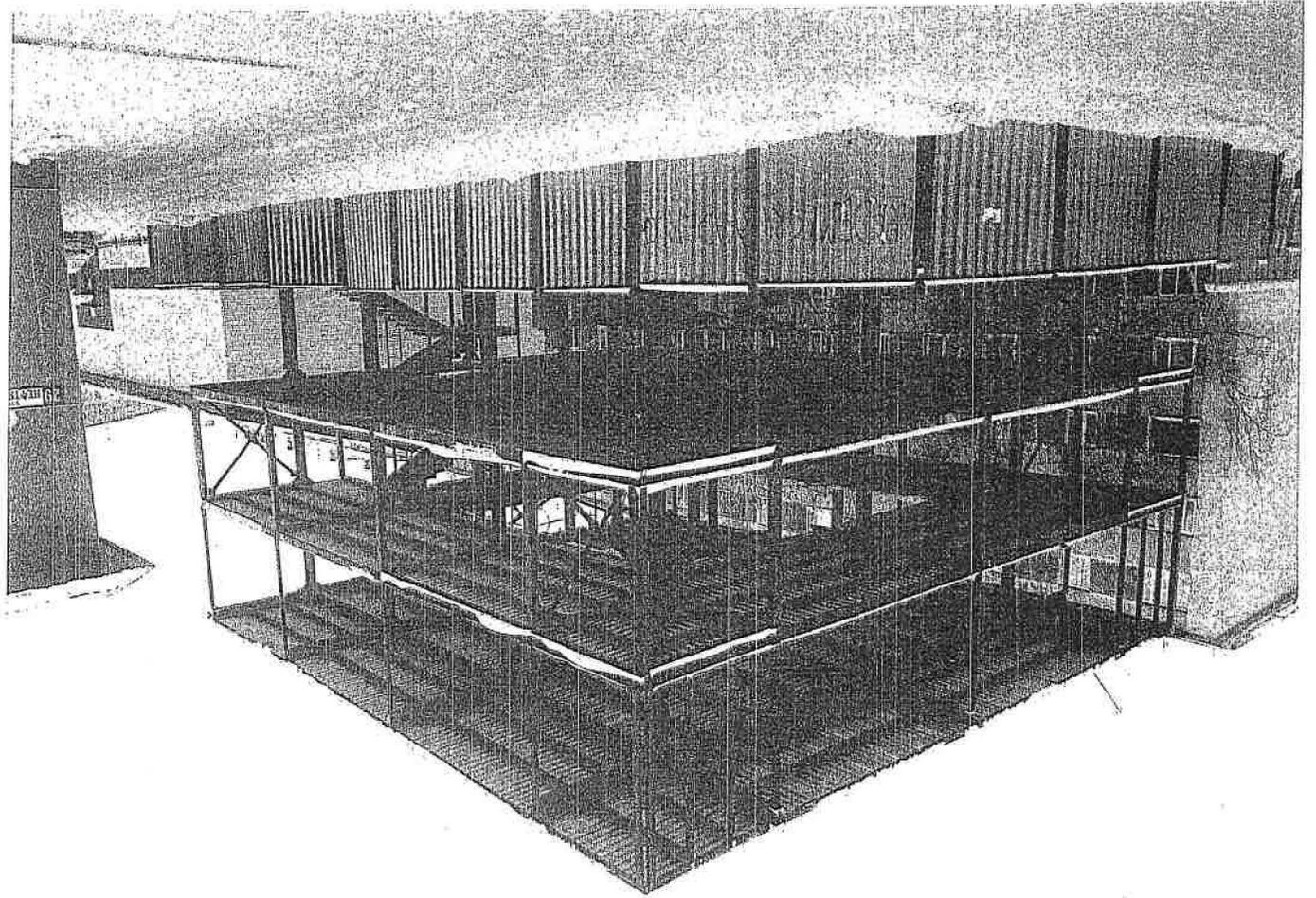
Мною, Саяпиной Светланой Евгеньевной, ведущим специалистом отдела муниципального регулирования градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства, повторно произведен осмотр реконструируемого магазина «Продукты», расположенного в микрорайоне 4 по ул. Нефтяников, 29/1, застройщик ООО «Нанаш» (фото на 2-х листах прилагается).

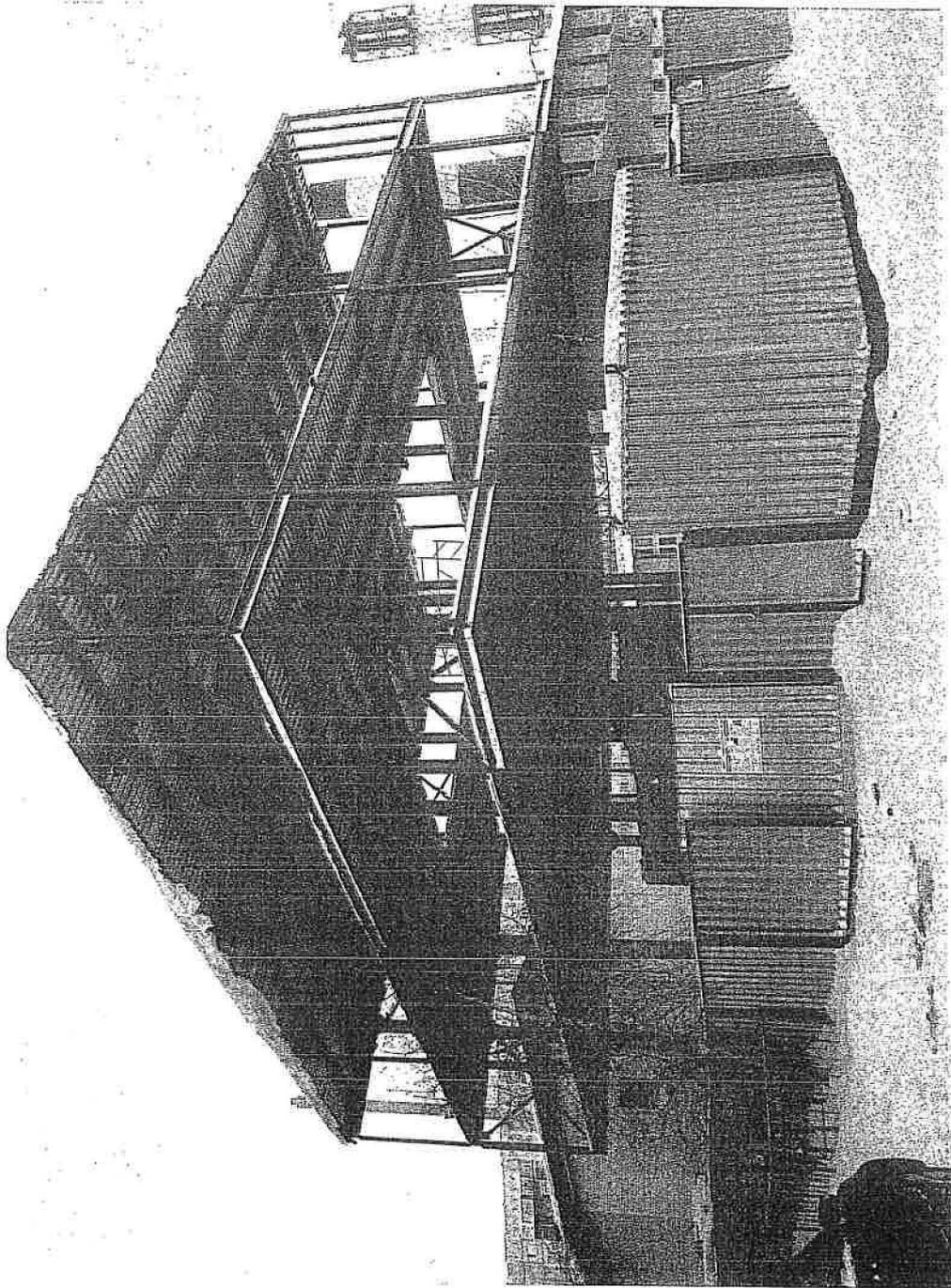
На момент осмотра выявлено, что установлен металлический каркас 3-х этажного здания. Строительные работы на объекте, с момента выдачи уведомления об остановке работ, не ведутся.

Подпись должностного лица,
осуществившего осмотр



С. Е. Саяпина





АКТ
осмотра территории земельного участка, расположенного
в микрорайоне 4, ул. Нефтяников, 29/1

г. Сургут

03 октября 2012г.

Мной, Саяпиной Светланой Евгеньевной, ведущим специалистом отдела муниципального регулирования градостроительной деятельности департамента архитектуры и градостроительства, произведен осмотр территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Сургут, микрорайон 4, ул. Нефтяников, 29/1, принадлежащего ООО «Нанаи» (далее – застройщик).

Разрешение на строительство от 05.07.2012 №гп86310000-89 выдано на 2-х этажный объект «Реконструкция магазина «Продукты», Собщ=483,39м², Vстр=2229,54м³. При осмотре объекта выявлено, что возведен каркас 3-х этажного здания.

По факту нарушения застройщику выдано уведомление от 03.10.2012г. №61 об остановке строительно-монтажных работ на объекте и приведении его в соответствие с утвержденной проектной документацией и градостроительным планом земельного участка (фото на 4 лист.).

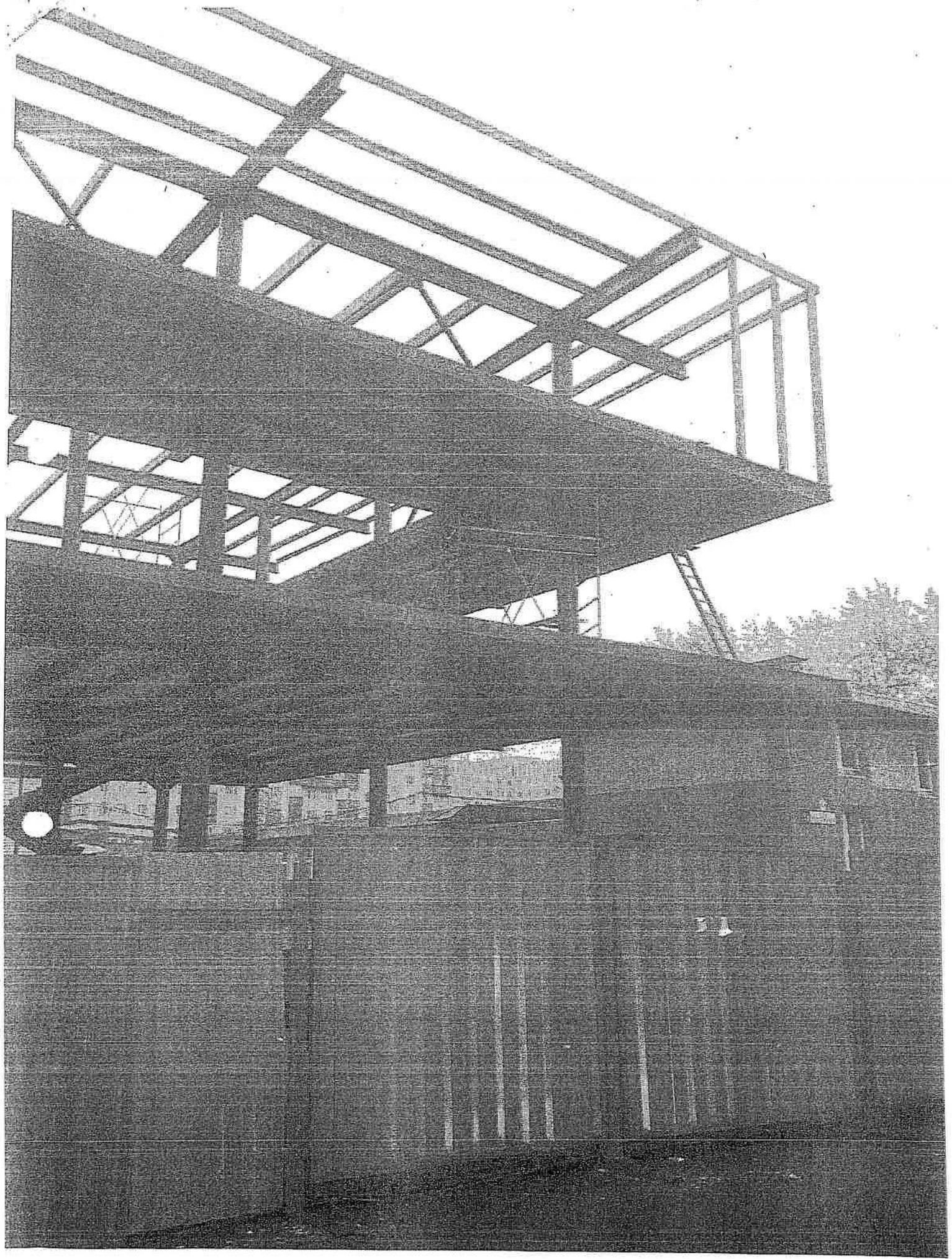


Подпись должностного лица,

осуществившего осмотр

С. Е. Саяпина







291-101
ДОСТАВКА ЦВЕТОВ БЕСПЛАТНО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
(Тюменская область)
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

УВЕДОМЛЕНИЕ № 61

г.Сургут

« 03 » октября 2012г.

Выдано: ООО «Нанап»
(наименование застройщика)
по объекту: «Реконструкция магазина «Продукты»
(наименование строящегося объекта)
по адресу: г.Сургут, микрорайон 4, ул. Нефтяников, 29/1
(местонахождение объекта)

В результате проведенной проверки установлено: Реконструкция объекта
(наименование нарушений правовых

ведется с отступлением от утвержденной проектной документации и
норм при организации строительства, качество выполняемых строительно – монтажных работ

градостроительного плана земельного участка
с указанием нормативных актов в области строительства, требования которых нарушены)

Предлагаем: Остановить производство строительно- монтажных работ.
Предоставить документы по корректировке проектно-сметной документации.
Направить информацию о выполнении данного уведомления в Департамент
архитектуры и градостроительства (ул. Восход 4, каб. 303, 302) в срок до
05.10.2012г.

Уведомление составил:
ведущий специалист
отдела МРГД ДАиГ
(тел.52-82-80)


(подпись)

Саяпина С. Е.

Уведомление к исполнению принял Антон Фаррахов
(должность, Ф.И.О., телефон застройщика)

Сидорова Светлана Сергеевна


(подпись)

обследования земельного участка

г. Сургут

28 февраля 2014г.

Мной, главным специалистом ОМЗК ДИИЗО Салий М.А.

совместно с _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

в присутствии В отсуствии Фарадимова И.И., Фарадимова по тел. 72-16-99.

(фамилия, имя, отчество, наименование собственника,

арендатора земельного участка, землепользователя, землевладельца или их представителей (иных лиц), при обследовании земельного участка в присутствии представителя указывается документ, подтверждающий его полномочия), действующего на основании _____

проведено обследование земельного участка, расположенного г. Сургут,

мкр. 4 по ул. Недомьянников 2911, площадью 290 м², предоставленной ранее в пользование ООО "НАНАШ" в соответствии с договором купли-продажи от 24.03.2008 под марку "продукция"

(приводятся данные о земельном участке, месторасположения, адрес, цель использования, при наличии сведений о документах на земельный участок и его правообладателе)

в связи с обращением _____

в целях проверки соблюдения земельного законодательства

При обследовании установлено следующее:

Земельный участок, площадью 290 м² расположенный г. Сургут,

ул. Недомьянников 2911.

используется в соответствии (не в соответствии) с разрешенным использованием

Фактически на земельном участке расположено недвижимое имущество (здание), часть здания расположена на земельном участке, предоставленном ООО "НАНАШ" в соответствии с договором аренды от 24.03.11 под марку и с/марку "автомобиль".

Таким образом выявлено нарушение условий договора аренды от 24.03.2011.

Доступ к земельному участку осуществляется с ул. Недомьянников.

При обследовании выявлено нарушение кадастровых данных.

Примечание: схема расположения ка и мп

Подпись должностного лица, осуществившего обследование:

Салий Максим Анатольевич

Подписи лиц, присутствующих при обследовании:

- 1.
- 2.

Фототаблица

от 28.02.2014

к акту обследования № 70/14 от 28.02.2014

земельного участка площадью 290 кв.м, расположенного по улице по ул. Нефтяников 29/1, предоставленного ранее в собственность ООО «НАНАШ» в соответствии с договором купли-продажи № 400 от 24.03.2008 под модульный магазин «Продукты».

Съемка проводилась в 14 часов 10 минут фотокамерой CANON 1100D.

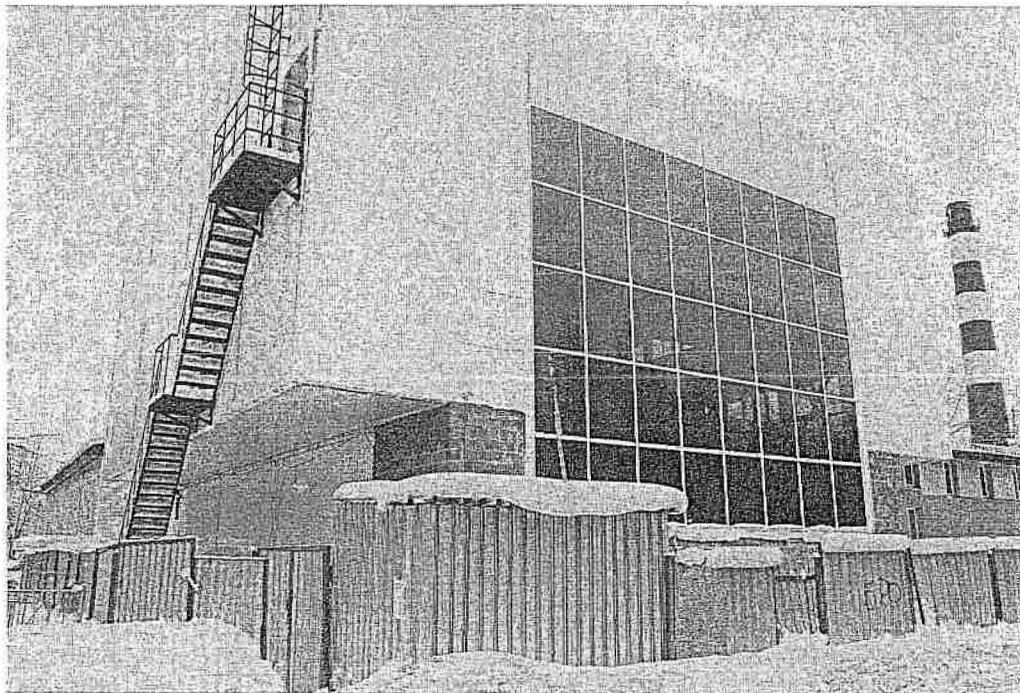


Фото №1

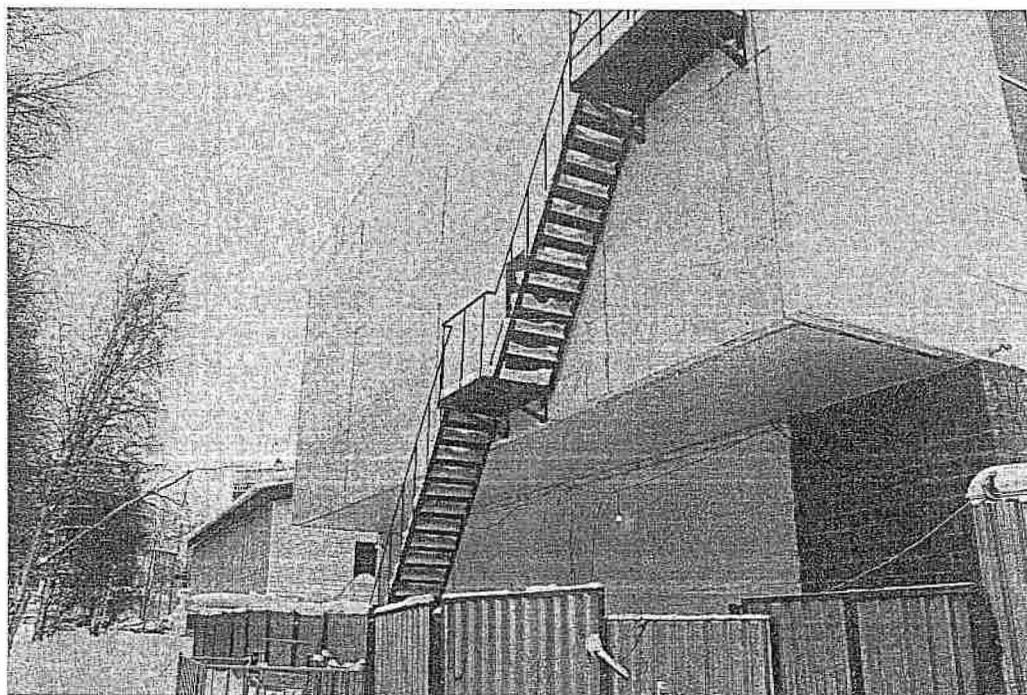


Фото №2

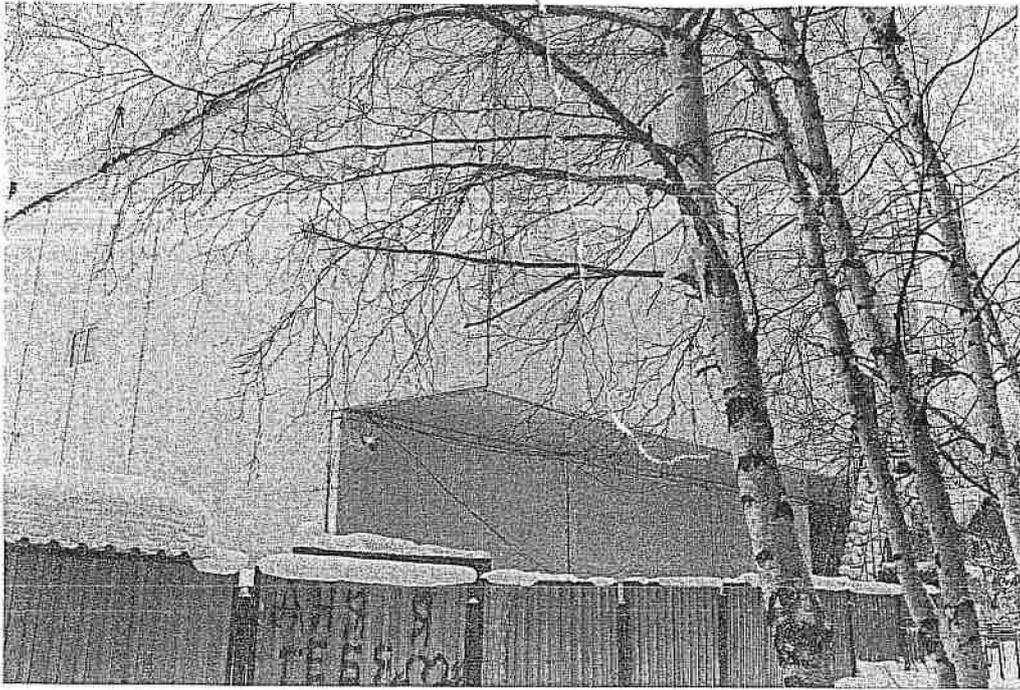


Фото №3

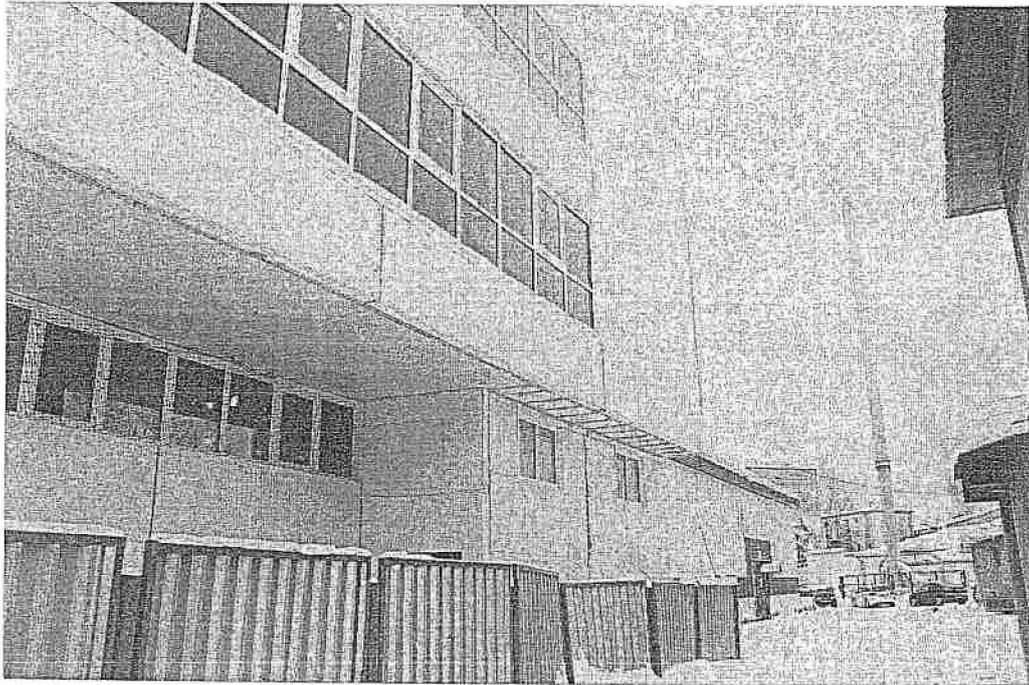


Фото №4

Главный специалист
отдела муниципального земельного контроля
ДИиЗО

М.А. Салий

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.A. Saliy', written in a cursive style.

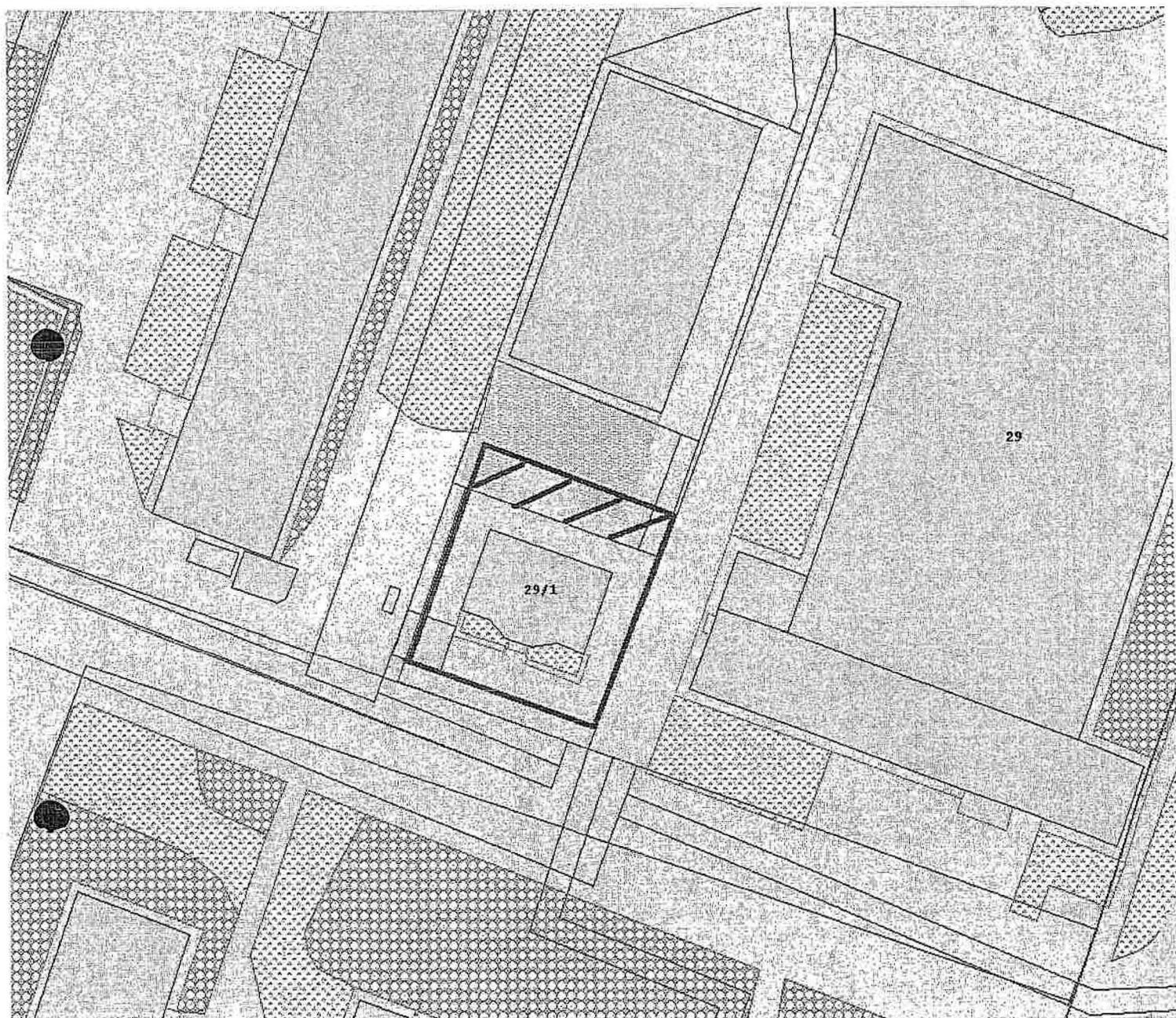


схема расположения трехэтажного здания



часть здания, расположенная на земельном участке, предоставленном
под гостевую и служебную автостоянку

Приложение к акту обследования № 70 от 28.02.14



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Главе города
Д.В. Попову

Председателю Контрольно-
счётной палаты города
И.И. Володиной



№18-02-538 14-0-0
от 25 03 2014

Направляю Вам копию протокола заседания постоянного комитета
Думы города по нормотворчеству, информационной политике
и правопорядку от 18.03.2014 № 22.

Приложение: на 29 л. в 1 экз.

И.о. Председателя Думы города

Е.В. Дьячков

Давиденко
52-83-50

ПРОТОКОЛ № 22

заседания постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку по вопросам:

1. О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».
2. О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2007 № 233-IV ДГ «О Положении о гарантиях и компенсациях для лиц, проживающих в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях и работающих в организациях, финансируемых из средств местного бюджета».
3. О снятии с контроля решений Думы города.
4. Об установлении границ территории территориального общественного самоуправления № 3.
5. Об установлении границ территории территориального общественного самоуправления № 4.
6. Об одобрении проекта решения Думы города «О внесении изменений в Устав муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и назначении публичных слушаний по нему.
7. О результатах работы Администрации города по выявлению и вывозу брошенных, бесхозных транспортных средств с придомовых территорий и территорий улично-дорожной сети города.
8. О предложениях Администрации города по изменению организации дорожного движения по результатам обследования перекрёстков дорог города (с учётом решения, принятого на заседании комитета от 18.02.2014 № 21)
9. О состоянии дел по вопросу самовольного строительства по адресу: ул. Нефтяников, 29/1 (с предоставлением информации по вопросам депутатов согласно протоколу заседания комитета от 18.02.2014 № 21).

г. Сургут
18.03.2014

14-30
зал заседаний Думы города

Присутствовали:

члены постоянного комитета по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку, депутаты Думы города – 3:

Бруслиновский И.П.	– по избирательному округу № 1, заместитель председателя комитета
Алексеев А.П.	– по избирательному округу № 4, председатель комитета