



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
Администрация г. Сургута
№ 01-11-1809/16-0-0
от 15.03.2016



На № 18-02-598/16 от 11.03.2016

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «Об актуальном состоянии дел по строительству объекта, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, 6/1 (гостиница «Берлога»). О законности и правовых основаниях осуществления строительно-реконструкционных работ на объекте», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства и правовым управлением для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку 17.03.2016.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Колышева Мария Витальевна
тел. (3462) 52-20-90

Дума № 18-01-611/16-0-0
от 16.03.2016



Информация по состоянию на 14.03.2016 по делу Томчук Г.С. о сносе торгового комплекса с гостиницей по ул. Майская 6/1

№ п/п	Застройщик	Объект	Правоустанавливающие доку-менты	Информация по рассмотрению дел в судах
I.	Томчук Г.С. Томчук А.М. Третьи лица: ООО «Бизнес- Бюро», Томчук А.Г.	Торгового комплек- с гостиницей на 36 мест по ул. Майская, 6/1	Распоряжение № 989 от 20.04.11-под торговый комплекс с гостиницей на 36м, 6-ком кв.-Томчук Г.С., Томчук А.Г., ООО «Бизнес-Бюро». Договор аренды от 20.09.2011 № 727 на срок до 19.03.2021. Территориальная зона Ж.З-7.	Решением Сургутского городского суда от 08.08.2012 требования Администрации города Сургута были удовлетворены. В соответствии с решением на Томчука Г.С. возложена обязанность по сносу незаконно возведённой части здания. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.11.2012 по делу № 33-4775/2012 Решение Сургутского городского суда от 08.08.2012 по делу № 2-4274/2012 отменено в связи с нарушениями Сургутским городским судом норм материального и процессуального права: устранимый характер нарушений при строительстве объекта, несоответствие материалам дела выводов суда первой инстанции. На апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.11.2012 по делу № 33-4775/2012 подготовлена кассационная жалоба. Определением Суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.01.2013 Администрации города Сургута отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции. Определением Верховного Суда РФ от 30.05.2013 Администрации города Сургута отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ В 2014 году Томчук Г.С. обратился в суд с иском к Администрации города Сургута о признании права собственности на объект недвижимого имущества – гостиницу на 36 мест. В 2014 году Томчук А.М. обратилась в суд с иском к Томчуку Г.С. о признании завершённого строительством объекта – гостиницы на 36 мест с 6-ти этажным пристроем, площадью застройки 3 756,2 кв. м., расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская, 6/1, самовольным строением и обязанности Томчука Г.С. осуществить его снос. Дела объединены в одно производство. Определением от 14.04.2014 судом выбрана ООО «СургутГлавЭкспертиза» для проведения строительной экспертизы. Суд отказал в проведении экспертизы Сургутской ТПП предложенной Администрацией города. Экспертиза, проведенная ООО «СургутГлавЭкспертиза» не смогла ответить на поставленные вопросы в полном объеме в связи с чем 21.08.2014 назначена новая строительная экспертиза. Экспертиза поручена ООО «Западно-Сибирский центр экспертиз и исследований» предложенная Администрации города. Решением Сургутского городского суда от 09.02.2015 по делу 2-10/2015: 1) за Томчука Г.С. признано право собственности на завершённый строительством объект. 2) Отказано Администрации города в удовлетворении иска к Томчуку Г.С., Томчуку А.М. о сносе самовольной постройки. 3) Отказано Томчуку А.М. в удовлетворении иска к Томчуку Г.С. признании завершённого строительством объекта самовольным строением и обязанности Томчука Г.С. снести указанное строение. 02.06.2015 Апелляционным определением суда ХМАО-Югры решение суда первой инстанции отменено:

				- в удовлетворении требований о признании права собственности за Томчук Г.С. на завершенный строительством объект отказано; - Администрации города в удовлетворении иска к Томчук Г.С., Томчук А.М. о сносе самовольной постройки отказано; - Томчук А.М. в удовлетворении иска к Томчук Г.С. признании завершенного строительством объекта самовольным строением и обязанности Томчук Г.С. снести указанное строение отказано. Мотивы решения и апелляционного определения: Томчук Г.С. отказано в признании права собственности в связи с тем, что: - по делу не была проведена градостроительная экспертиза, а в представленных судебных строительных экспертизах отсутствовали отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий. - Ни одна из представленных в суд экспертиз в том, числе судебных не содержит исследования на соответствие реконструированного объекта параметрам застройки жилых зон. - В экспертизах не выяснен вопрос не нарушаются ли параметры разрешенного строительства; - Экспертизами не подтверждена полная безопасность остекления балконов, нависающих над школьной площадкой, на момент проведения экспертизы балконы не были остеклены. Администрации города Сургута отказано в связи с тем, что: Все здание, принадлежащее Томчуку Г.С. не является самовольной постройкой и может быть приведено в состояние, предшествующее самовольному строительству. Решением Сургутского городского суда от 22.09.2015 по делу 2-859/2015: Томчук Анжели Михайловне отказано в удовлетворении иска предъявленного к Администрации города о признании незаконным отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, принуждении к регистрации права собственности. Апелляционным определением от 16.02.2016 решение Сургутского городского суда от 22.09.2015 по делу 2-859/2015 оставлено без изменения. Мотивы решения и апелляционного определения: Томчук А.М. отказано в признании незаконным отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: - Из искового заявления не усматривается какую именно надстройку и по каким основаниям просит зарегистрировать Томчук А.М. - Томчук А.М. выбрала не верный способ защиты своего права; - Для данного дела имеют преюдициальное значение выводы по делу 2-10/2015 о сносе самовольной постройки и признании права собственности за Томчуком Г.С. - Томчук А.М. выбрала ненадлежащих ответчиков, т.к. Администрация города не регистрирует права собственности
--	--	--	--	---

Согласно информации департамента архитектуры и градостроительства в настоящее время производятся действия по проведению комплексной строительной экспертизы самовольного объекта, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1.

Приложение: информация ДАиГ о состоянии дел по строительству объекта, расположенного по адресу: г. Сургут, ул. Майская 6/1 – на 1 л.

Начальник правового управления

Фокеев А.А.
Шигорин П.В.



А.Г. Лазарев

Информация
на заседание постоянного комитета Думы города по нормотворчеству,
информационной политике и правопорядку по вопросу состояния дел
по строительству объекта, расположенного по адресу: г. Сургут, улица
Майская, 6/1 (гостиница «Берлога»).

Судебной коллегией по гражданским делам суда ХМАО – Югры 01.06.2015 года решение Сургутского городского суда от 09.02.2015 года, в части удовлетворения иска Томчука Г.С. к Администрации города Сургута о признании права собственности на самовольную постройку отменено. В части решения Сургутского суда об отказе Администрации города в удовлетворении иска к Томчуку Г.С. о сносе самовольной постройки оставлено без изменений.

Одним из доводов по отмене решения судебная коллегия посчитала: проанализировав названные доказательства, судебная коллегия не может не согласиться с выводом суда о том, что реконструированный блок «Б» отвечает градостроительным нормам, не создает угрозы жизни и здоровью, не нарушает прав и законных интересов других лиц. Проведенные экспертизы не отвечали на вопросы, которые имели значение для разрешения вопроса о соответствии реконструированного объекта градостроительным нормам и правилам.

Для подготовки нового обращения в судебные органы, в настоящее время департаментом архитектуры и градостроительства подготовлены документы для проведения аукциона на право заключения договора о проведении экспертизы о соответствии самовольной постройки градостроительным нормам и правилам. Совместно с правовым управлением Администрации города подготовлен ряд вопросов, на которые должна ответить экспертиза.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства
- главный архитектор



А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города

« _____ А.А. Шатунов
2016 г.

Навальнев Вячеслав Юрьевич (3462) 528 246