



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, д. 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



№01-11-1369/14-0-0
от 14.03.14

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На № 18-02-269/14-0-0 от 25.02.2014



Уважаемый Сергей Афанасьевич!

№18-01-458 14-0-0
от 14.03.2014

По делу А75-6570/2013 о сносе объекта недвижимости нежилого здания, расположенного по адресу: ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область, магазин модульного типа «Продукты», ответчиком по которому является общество с ограниченной ответственностью «Нанаш», поясню следующее:

1. 06.11.2012 в адрес правового управления поступил пакет документов о приведении объекта, расположенного по адресу: ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область, магазин модульного типа «Продукты», в соответствие с параметрами проектной документации и разрешением на строительство. В указанных документах отсутствовала техническая характеристика объекта, подлежащего сносу, а именно инвентаризационный номер объекта, площадь, этаж, иные индивидуализирующие признаки.

17.12.2012 и 21.12.2012 правовым управлением направлены запросы в департамент архитектуры и градостроительства города с целью предоставить вышеуказанную информацию. При этом отсутствие технических характеристик не позволяет идентифицировать объект, подлежащий сносу, в связи с чем подготовка искового заявления не представлялась возможным.

Департаментом архитектуры и градостроительства письмом № 02-06-122/13 от 14.01.2013 направлен запрос о приостановлении срока подачи искового заявления до предоставления информации по техническим характеристикам объекта.

В начале июля 2013 года необходимые сведения для подготовки искового заявления были предоставлены. 16.07.2013 правовым управлением было подготовлено исковое заявление с требованием о сносе третьего этажа здания магазина «Продукты», расположенного по адресу: микрорайон № 4, ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

Судебные заседания по делу А75-6570/2013 по иску Администрации города Сургута к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» проходили 23.10.2013, 20.11.2013, 14.01.2014 и 05.02.2014. Представитель Администрации города и департамента архитектуры и градостроительства присутствовали на всех судебных заседаниях, за исключением судебного разбирательства, прошедшего 05.02.2014, ввиду следующего:

- в исковом заявлении Администрация города просила Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры принять решение о сносе третьего этажа здания магазина «Продукты», расположенного по адресу: микрорайон № 4, ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

При этом в ходе ряда судебных разбирательств Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры просил предоставить строительную экспертизу и доказательства того, что возможен снос третьего этажа без повреждения остальной постройки. Правовым управлением направлен запрос в департамент архитектуры и градостроительства о предоставлении строительной экспертизы. В ответ на запрос департаментом указывается на невозможность предоставления строительной экспертизы.

Поскольку отсутствуют доказательства о сносе только третьего этажа объекта недвижимости, а так же в связи с тем, что объект не может быть приведен в состояние, предшествующее реконструкции, то в соответствии с пунктом 28 постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации, Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 положения статьи 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Суд обязывает лицо к сносу самовольно реконструированного недвижимого имущества в том случае, если будет установлено, что объект не может быть приведен в состояние, существовавшее до проведения таких работ.

На основании вышеизложенного подлежит сносу не только третий этаж объекта недвижимости, а весь объект целиком.

Администрация города увеличила исковые требования, предъявляемые к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш» в соответствии со статьей 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, указав их в следующей редакции:

Принять решение о сносе здания магазина «Продукты» расположенного по адресу: микрорайон № 4, ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область, за счет общества с ограниченной ответственностью «Нанаш» в течение одного месяца после вступления в силу решения суда.

В случае неисполнения требования о сносе в месячный срок после вступления в законную силу решения суда разрешить Администрации города самостоятельно снести здание магазина «Продукты», расположенное по адресу: микрорайон № 4, ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область, возложив расходы по сносу объекта на общество с ограниченной ответственностью «Нанаш».

Уточненные исковые требования направлены в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры 05.02.2014.

В соответствии с пунктом 11 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 99 «Об отдельных

вопросах практики применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации», если сторона в судебном заседании изменила предмет или основание иска, увеличив размер исковых требований, судебное разбирательство дела следует отложить в соответствии с частью 5 статьи 158 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку без предварительного извещения ответчика об изменении предмета или основания иска, увеличении истцом размера исковых требований дело в данном судебном заседании не может быть рассмотрено. Иное означало бы нарушение принципов равноправия сторон и состязательности процесса (статьи 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В связи с тем, что исковые требования Администрацией города были увеличены, то в соответствии с процессуальным законодательством Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры был обязан отложить рассмотрение дела по существу на более поздний срок. Из телефонного разговора с помощником судьи, состоявшегося до начала судебного разбирательства, представитель Администрации города был извещен о предстоящем переносе судебного заседания. На основании изложенного направление специалиста правового управления 05.02.2014 на рассмотрение дела А75-6570/2013 являлось бы нецелесообразным.

Таким образом, правовым управлением проведены все действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации для удовлетворения исковых требований Администрации города, предъявляемых к обществу с ограниченной ответственностью «Нанаш».

06.03.2014 в судебном заседании Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры интересы Администрации города представлял ведущий специалист отдела правового обеспечения сферы имущества и градостроительства правового управления Шигорин Павел Владимирович. Судебное разбирательство отложено с целью разрешения ходатайства Администрации города о назначении строительной экспертизы, установлении срока и стоимости проведения экспертизы. Администрацией города предложена кандидатура Сургутской торгово-промышленной палаты как экспертной организации.

При этом в судебном заседании 06.03.2014 отклонено ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Нанаш» об увеличении встречных исковых требований путем обязания Администрации города внести изменения в разрешение на строительство, в связи с изменением проекта реконструкции здания магазина «Продукты», расположенного по адресу: микрорайон № 4, ул. Нефтяников, 29/1, г. Сургут, Тюменская область.

2. Специалисты правового управления Администрации города обладают достаточными знаниями и квалификацией в соответствии с занимаемыми должностями для представления интересов Администрации города по всем судебным делам, во всех судебных инстанциях. Многие из них отмечены поощрениями и наградами, в связи с их профессиональными навыками. Правовым управлением в 2013 году проведено более 2000 судебных дел. Все судебные дела являются важными, так как направлены на представление и защиту интересов Администрации города и ее структурных подразделений. Определение и ведение судебных дел по сложности, в зависимости от должности, ставит под сомнение

компетенцию сотрудников правового управления и может привести к демотивации их поведения. Должность начальника правового управления введена с целью организации деятельности правового управления и координации деятельности сотрудников правового управления. Таким образом провести градацию судебных дел для определения перечня, по которым интересы Администрации города будет представлять начальник правового управления, не представляется возможным. Кроме того, в соответствии с должностной инструкцией начальник правового управления подчиняется Главе города и заместителю главы Администрации города, непосредственно курирующему правовое управление, изменение должностных обязанностей начальника правового управления не входит в компетенцию Думы города. Поручить начальнику правового управления участие в судебном заседании может только Глава города.

3. Информация по судебным делам находится в открытом доступе сети Интернет, все необходимые сведения о ходе судебных разбирательств и принятых решениях содержатся на официальном сайте Высшего Арбитражного суда Российской Федерации <http://kad.arbitr.ru>.

Глава города

Д.В. Попов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

Главе города Surguta
Д.В. Попову

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>;



№18-02-269 14-0-0
от 25 02 2014

О предоставлении информации

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

По итогам рассмотрения вопроса «О состоянии дел по вопросу самовольного строительства по ул. Нефтяников, 29/1» на заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку, состоявшегося 18.02.2014, считаю необходимым обозначить ряд существенных моментов.

По данному вопросу была предоставлена информация, отражающая действия Администрации города, направленные на недопустимость незаконного строительства. В своей основе информация содержала сведения о проверке состояния дел по указанному объекту и осуществлении мероприятий правового характера.

В ходе рассмотрения у депутатов возник ряд вопросов, находящихся в функциональном поле правового управления, которые не нашли ответа и пояснений со стороны Администрации города по причине отсутствия на заседании представителей данного структурного подразделения.

Депутаты акцентировали свое внимание на информации, согласно которой по определению Арбитражного суда представители Администрации города, департамента архитектуры и градостроительства, привлеченного судом в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельные требования, не судебное разбирательство, состоявшееся 05.02.2014, не явились. Судебное разбирательство отложено до 06.03.2014.

В соответствии с Арбитражно-процессуальным кодексом Российской Федерации судопроизводство осуществляется на основе состязательности, суть которой состоит в том, что стороны состязаются перед арбитражным судом убеждая его при помощи различных доказательств в правоте своей позиции. Очевидно, что участники судебного-арбитражного разбирательства должны

осуществлять активные действия в целях получения желаемого результата рассмотрения спора.

Следует иметь в виду, что в городе уже имеет место прецедент, когда вместо торгового комплекса с гостиницей на 36 мест, 6 комнатной квартиры построен 6-ти этажный объект, и данный объект признан законным (ул. Майская, д.6/1).

Учитывая данное обстоятельство, абсолютно оправданным и требующим пояснения является вопрос о причинах неявки представителей Администрации города на судебное заседание.

Данный вопрос вызвал возмущение не только членов комитета, но и депутатов, присутствующих на заседании. Высказано мнение, что в случае нежелания специалистами правового управления Администрации города исполнять свои обязанности по представлению интересов Администрации города на судебном заседании необходимо проинформировать об этом Думу города для возможности осуществления этого юристами аппарата Думы города.

В связи с неполучением информации по ряду иных вопросов на заседании комитета, депутатами было рекомендовано Администрации города предоставить сведения о причинах приостановки подачи искового заявления по письму департамента архитектуры и градостроительства в январе 2013 года, провести анализ (проверку) действий на предмет использования всех механизмов (способов) эффективного юридического сопровождения указанного дела в случае принятия судом решения об отказе Администрации города в удовлетворении требований; определить перечень дел (наиболее важных), представление интересов Администрации города, в которых осуществляет начальник правового управления Администрации города (заместитель).

Градостроительная политика города находит свое отражение во внешнем преобразении города. Дума города стоит на страже интересов граждан.

В связи с вышеизложенным прошу проинформировать Думу по изложенным вопросам, которые также нашли своё отражение в протоколе заседания комитета 18.02.2014, а также о том кто из специалистов правового управления будет представлять интересы Администрации города в судебном заседании 06.03.2014 по иску Администрации города к ООО «Нанаш» и встречного иска ООО «Нанаш» к Администрации города.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко