



213/2018-19216(1)



Арбитражный суд Республики Карелия

ул. Красноармейская, 24 а, г. Петрозаводск, 185910, тел./факс: (814-2) 790-590 / 790-625, E-mail: info@karelia.arbitr.ru
официальный сайт в сети Интернет: http://karelia.arbitr.ru

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Петрозаводск
05 апреля 2018 года

Дело № А26-1285/2018

Резолютивная часть решения объявлена 03 апреля 2018 года.
Полный текст решения изготовлен 05 апреля 2018 года.

Арбитражный суд Республики Карелия в составе судьи Левичевой Е.И., при ведении протокола судебного заседания с использованием средств аудиозаписи секретарем судебного заседания Горячкиной М.Ю., рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению кооператива ' ' к Администрации Петрозаводского городского округа о признании незаконным Приказа от 24.01.2018 № 10 третье лицо: Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору при участии представителей: заявителя, кооператива ' ' - Добровольская В.А., представитель по доверенности от 05.02.2018; Прохоровский В.Г., представитель по доверенности от 07.03.2018; ответчика, Администрации Петрозаводского городского округа - Рохманюк В.С., представитель по доверенности от 13.03.2018; Слабко К.Ю., представитель по доверенности от 21.12.2017, третьего лица, Государственного комитета Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору - Акатьева Е.Е., представитель по доверенности от 15.01.2018; Ануфриева Л.Л., представитель по доверенности от 13.03.2018,

установил:

кооператив ' ' место нахождения: 185003, Республика Карелия, г. Петрозаводск, (далее – заявитель, ЖСК Кооператив) обратился в Арбитражный суд Республики Карелия с заявлением к Администрации Петрозаводского городского округа, ОГРН 1021000538481, ИНН 1001040505, место нахождения: 185910, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 2 (далее – ответчик, Администрация) о признании незаконным Приказа от 24.01.2018 № 10 об отмене разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - жилого комплекса в районе пересечения ' ' в г. Петрозаводске. По мнению заявителя, в оспариваемом приказе отсутствуют причины отмены разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В отзыве на заявление ответчик заявленных требований не признал, считает оспариваемый приказ законным, полагает, что в соответствии со статьей 48 Закона

№ 131-ФЗ в рамках своих полномочий Администрация может отменить муниципальный правовой акт, основываясь на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства при осуществлении публичных функций, в целях самоконтроля.

Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 14.02.2018 судом к участию в деле привлечено третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора : Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору (далее – третье лицо, Комитет).

В отзыве на заявление третье лицо поддержало позицию заявителя, считает, что вывод Администрации о наличии несоответствий в количестве этажей объекта капитального строительства противоречит документам и фактическим обстоятельствам. Разница в площади здания является площадью перегородок объекта капитального строительства. Наличие заключения Комитета свидетельствует о выполнении строительства в полном соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации. Обжалуемый приказ не подпадает под административную процедуру «отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Полагает, что ответчиком нарушены требования статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и заявление Кооператива подлежит удовлетворению.

В судебном заседании представители заявителя поддержали заявленные требования по основаниям, изложенным в заявлении, и пояснили суду, что Кооперативу выдано Администрацией разрешение на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения _____ в г. Петрозаводске» от 17.03.2014 со сроком действия до 04.06.2017 и продлением до 04.01.2018. Администрацией выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.12.2017, которое отменено приказом Администрации от 24.01.2018 №10. В оспариваемом приказе отсутствует ссылка на закон, которым руководствовалась Администрация при его издании, а выводы о несоответствии количества этажей и площади объекта проектной документации являются надуманными и не соответствующими фактическим материалам дела. Количество этажей не изменялось, в это количество входит подвальный этаж, разница в площади объекта недвижимости соответствует площади перегородок.

Представители ответчика в судебном заседании заявленных требований не признали, пояснили суду, что в один и тот же день 19.12.2017 изданы письмо № 5.3.2-09/190 за подписью заместителя председателя комитета - начальника управления архитектуры и градостроительства комитета экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа В.С.Рохманюка о невозможности выдачи разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 10-RU10301000-62-2014 за подписью заместителя Главы Администрации Петрозаводского городского округа - председателя комитета экономики и управления муниципальным имуществом А.В.Иванова.

В виду сложившихся противоречий между двумя принятыми решениями органа местного самоуправления по одному вопросу, с учетом детального анализа документов, представленных ЖСК _____ вместе с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Приказом комитета экономики и управления муниципальным имуществом от 24.01.2018 № 10 в порядке приведения

формальных правовых актов орган местного самоуправления в соответствии с действующему законодательству, разрешение на ввод объекта "Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения пр. в г. Петрозаводске. II этап строительства" в эксплуатацию № 10-КД 10301000-62-2014 от 19.12.2017, отменено. Представители ответчика считают, что данная ситуация сложилась в результате неточности и неполноты формулировок Административного регламента. По мнению представителей Администрации, заявителем нарушены правила подсчета площади здания и количества этажей, установленных в СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные", (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр).

Отмену разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в данном конкретном случае мотивируют результатом необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства при осуществлении публичных функций, правом отмены в порядке самоконтроля в случае выявления его противоречия закону со ссылкой на статью 48 Закона № 131-ФЗ.

В судебном заседании представители третьего лица поддержали правовую позицию, отраженную в отзыве и пояснили, что на протяжении всего процесса строительства спорного объекта Комитетом осуществлялся надлежащий рациональный государственный строительный надзор. На основании извещения об окончании строительства объекта капитального строительства от 23.10.2017 органом регионального государственного строительного надзора проведена итоговая проверка, составлен акт проверки от 06.12.2017. Недостатки, отраженные в акте, устранены застройщиком, в связи с чем 11.12.2017 Комитетом выдано Кооперативу заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. Полагают, что выводы Администрации о несоответствии количества этажей и площади здания не соответствуют фактическим обстоятельствам и материалам дела.

Заслушав представителей сторон и третьего лица, изучив материалы дела, оценив в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представленные доказательства, суд считает установленными следующие обстоятельства.

Как следует из материалов дела, Администрацией выдано разрешение ЖСК «Невский» на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения в г. Петрозаводске» II этап строительства» №RU10301000-62/14 от 17.03.2014, со сроком действия до 04.06.2017 (т. 1 л.д.89).

В связи с окончанием срока действия разрешения на строительство застройщик обратился в Администрацию за продлением срока действия данного разрешения. Разрешение №10-RU 10301000-62/1-2014 от 26.05.2017 было продлено до 04.01.2018 (т. 1 л.д. 90).

11.12.2017 ЖСК «...» обратился в Администрацию с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта "Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения в г. Петрозаводске. II этап строительства"

19.12.2017 Администрацией было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 10-RU10301000-62-2014 (т.1 л.д.13-14).

Приказом от 24.01.2018 №10 Администрация отменила разрешение на ввод объекта капитального строительства "Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения

в г. Петрозаводске. II этап строительства" в эксплуатацию № 10-RU10301000-62-2014 от 19.12.2017, выданное ЖСК (т.1 л.д. 12).

С данным приказом не согласился заявитель и обратился в Арбитражный суд Республики Карелия с настоящим заявлением.

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

В соответствии с пунктом 1 статьи 55 ГПК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п. 2 ст. 55 ГПК РФ).

Пунктом 3 статьи 55 Кодекса установлен перечень документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Право органа местного самоуправления отменить принятый им ранее муниципальный правовой акт предусмотрено пунктом 1 статьи 48 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон № 131-ФЗ) только в одном случае - упразднения этого органа, либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц. В связи с чем, суд не принимает довод представителей ответчика о том, что Администрация руководствовалась именно данной нормой Закона № 131-ФЗ.

Между тем, ни названным Федеральным законом, ни Градостроительным кодексом Российской Федерации органу местного самоуправления не предоставлено право отменить выданное разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства.

Администрация, отменяя разрешение на ввод спорного объекта в эксплуатацию, не указала в ненормативном правовом акте ссылку на закон либо

иной нормативный правовой акт, в связи с которым она издала оспариваемый приказ.

Суд считает, что на стадии рассмотрения заявления и проверки представленных Обществом документов обстоятельства, препятствующие выдаче разрешения, не были установлены.

Довод представителей ответчика в судебном заседании, что в один и тот же день 19.12.2017 Администрацией из-за отсутствия согласованности действий должностных лиц принято два противоположных решения: отказ в выдаче разрешения на ввод спорного объекта в эксплуатацию, выраженный в письме и разрешение на ввод этого же объекта в эксплуатацию, выраженный в приказе, является несостоятельным и не соответствующим как действующему законодательству, так и Административному регламенту.

Согласно статье 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, а также то, нарушает ли оспариваемый акт права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (часть 4). При этом обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, возлагается на орган или лицо, которое приняло этот акт (часть 5).

Администрацией не представлено суду доказательств соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта

В соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, установив, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании ненормативного правового акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными.

С учетом изложенных обстоятельств, суд считает заявление обоснованным, а оспариваемый приказ подлежит признанию недействительным, как не соответствующий нормам Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Судебные расходы суд относит на ответчика.

Руководствуясь статьями 167-170, 176, 177, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Республики Карелия

РЕШИЛ:

1. Заявленные требования удовлетворить. Признать недействительным приказ заместителя главы Администрации Петрозаводского городского округа –

председателя комитета экономики и управления муниципальным имуществом от 24.01.2018 № 10 «Об отмене разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», как не соответствующий Федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Обязать Администрацию Петрозаводского городского округа устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Жилищно-строительного кооператива
3. Взыскать с Администрации Петрозаводского городского округа в пользу Жилищно-строительного кооператива судебные расходы в сумме 3 000 руб. 00 коп.
4. Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца со дня изготовления полного текста решения в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд (191015, г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, 65) через Арбитражный суд Республики Карелия.

Судья

Левичева Е.И.