

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 июня 2019 года

г. Вологда

Вологодский городской суд Вологодской области в составе:

судьи Жулановой Т.Н.,

при секретаре Панкратовой Н.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Божога Альбины Викторовны, Прилуцкого Олега Анатольевича, Скороходова Андрея Юрьевича, Хивиной Светланы Дмитриевны, Устинова Дмитрия Владимировича, Устиновой Марии Андреевны, Шестак Алексея Николаевича, Шестак Натальи Ивановны, общества с ограниченной ответственностью «Фенестра», Москвина Михаила Сергеевича, общества с ограниченной ответственностью «ВологдаЭнергоКабель», Васильевой Ирины Викторовны, Смирновой Ольги Сергеевны, Громова Алексея Валерьевича, Громовой Асият Умаровны, Васьиной Натальи Геннадьевны, общества с ограниченной ответственностью «МИКС +», Погожевой Натальи Николаевны, Бубновой Ольги Михайловны, Бубнова Александра Михайловича, Лузанова Кирилла Валерьевича, Рябокляч Сергея Николаевича, Ваниева Руслана Ибрагимовича, Ваниевой Анны Николаевны, Карашан Елены Александровны, Березина Георгия Михайловича, Егорова Михаила Сергеевича, Егоровой Ольги Борисовны, Шишигина Дмитрия Сергеевича, Никуличева Александра Николаевича, Ковыршина Ивана Сергеевича, Ковыршиной Алены Игоревны, Печулиной Юлии Владимировны, Бердяевой Натальи Валерьевны, Белова Владислава Рудольфовича, Плетневой Юлии Сергеевны, общества с ограниченной ответственностью «Севергазпром», Мирошниченко Татьяны Леонидовны, Мирошниченко Бориса Васильевича, Приходько Дмитрия Владимировича, Король Анастасии Владимировны, Шилового Георгия Николаевича, Синайской Евгении Владимировны, Якушева Романа Олеговича, Самойлова Василия Владимировича, Самойловой Елены Павловны, Жуковой Светланы Витальевны, Беляева Николая Алексеевича, Беляевой Марины Владимировны, Иванова Алексея Олеговича, Ивановой Анны Владимировны, Дегтева Владимира Михайловича, Дегтевой Марины Григорьевны, Барченкова Ильи Евгеньевича, Барченковой Светланы Вениаминовны, Пикиной Екатерины Владимировны, Поповой Элеоноры Владимировны, Кузнецова Игоря Сергеевича, Кузьмина Александра Юрьевича, Кузьминой Светланы Анатольевны, Петросянц Натальи Юрьевны, Невежиной Светланы Владимировны, Кульчицкого Андрея Сергеевича, Кульчицкой Елены Леонидовны, Петкова Марьяна Видинова, Докучаловой Людмилы Федоровны, Савенкова Андрея Сергеевича, Головкиной Елены Алексеевны, Васильевой Арины Владимировны, общества с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой» к Администрации города Вологды о возложении обязанности присвоить адреса, о сохранении выстроенных объектов капитального строительства, образовании земельных участков.

установил:

Божога А.В., Прилуцкий О.А., Скороходов А.Ю., Хивина С.Д., ООО «РТК Энерго», Шестак А.Н., Шестак Н.И., ООО «Фенестра», Москвин М.С., ООО «ВологдаЭнергоКабель», Васильева И.В., Смирнова О.С., Васьина Н.Г., ООО «МИКС +», Погожева Н.Н., Бубнова О.М., Бубнов А.М., Лузанов К.В., Рябокляч С.Н., Ваниев Р.И., Ваниева А.Н., Карашан Е.А., Березин Г.М., Егоров М.С., Егорова О.Б., Шишигин Д.С., Никуличев А.Н., Ковыршин И.С., Ковыршина А.И., Печулина Ю.В., Бердяева Н.В., Белов В.Р., Плетнева Ю.С., ООО «Севергазпром», Мирошниченко Т.Л., Мирошниченко Б.В., Приходько Д.В., Король А.В., Шиловский Г.Н., Синайская Е.В., Якушев Р.О., Самойлов В.В., Самойлова Е.П., Жукова С.В., Беляев Н.А., Беляева М.В., Иванов А.О., Иванова А.В., Дегтев В.М., Дегтева М.Г., Барченков И.Е., Барченкова С.В., Пикина Е.В., Попова Э.Н., Кузнецов И.С., Кузьмин А.Ю., Кузьмина С.А., Невежина С.В., Кульчицкий А.С., Кульчицкая Е.Л., ООО «Монтаж-строй», Докучалова Л.Ф., Савенков А.С., Головкина Е.А., Васильева А.В., ООО «Вологдагражданстрой» обратились в суд с иском к Администрации города Вологды:

- 1) о возложении обязанности присвоить вновь выстроенному 92-квартирному 3/5 этажному жилому дому, расположенному на земельных участках с кадастровыми номерами: 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:29, 30-ти квартирному 5-ти этажному жилому дому, расположенному на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21, открытой автостоянке, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:21, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147, адреса в соответствии с нормами действующего законодательства,

- 2) о сохранении 92-квартирного 3/5 этажного жилого дома в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 11.10.2018,

- 3) о сохранении 30-ти квартирного 5 этажного жилого дома в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018,

- 4) о сохранении открытой автостоянки в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018,

- 5) о признании за ООО «Вологдагражданстрой» право на единоличное обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет вновь построенных объектов недвижимости 92-квартирного 3/5 этажного жилого дома согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 11.10.2018, 30-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018, открытой автостоянки согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018

- 6) после постановки на государственный кадастровый учет 92-квартирного жилого дома, 30-ти квартирного жилого дома, открытой автостоянки образованием путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0201001:1073, 35:24:0201001:27,3 5:24:0201001:26, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21 в соответствии с межевым планом, изготовленным ООО «Гортехинвентаризация» от 22.11.2018, следующие земельные участки:

- 3У1 общей площадью 2324 кв.м. с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагинных,

- 3У2 общей площадью 6808 кв.м. с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагинных,

- 7) установить вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков, для 3У1 - малозэтажные жилые дома, для 3У2 - среднеэтажные жилые дома.

Определением Вологодского городского суда от 25.02.2019 произведена замена ненадлежащих истцов надлежащими:

- ООО «РТК-Энерго» на Ганичева А.О.,

- ООО «Фенестра» на Громова А.В., Громову А.У.,

- ООО «РТК-Энерго» на Петросянц Н.Ю.

Определением Вологодского городского суда от 18.06.2019 произведена замена ненадлежащих истцов надлежащими:

- с Ганичева А.О. на Устинова Д.В., Устинову М.А.,

- с ООО «Монтаж-строй» на Петкова М.В.

В судебном заседании представитель истца ООО «Вологдагражданстрой» Верещагина Н.Б. искивые требования поддержала.

В судебном заседании истец Шиловский Г.Н. искивые требования поддержал.

Представитель ответчика Администрации города Вологды Завьялова А.А. в судебном заседании не возражала против удовлетворения искивых требований по пунктам 1-6, по пункту 7 требований разрешение иска оставила на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Департамента строительства Вологодской области Самарин К.В. в судебном заседании разрешение иска оставил на усмотрение суда.

Остальные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд, заслушав лиц, участвующих в деле, изучив представленные материалы, материалы гражданского дела, приходит к следующему.

Пунктом 1 статьи 263 ГК РФ установлено, что собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В силу части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство.

Общество с ограниченной ответственностью «Вологдагражданстрой» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 35:24:0201001:1073, 35:24:0201001:27, 35:24:0201001:26, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:306,



35.24.0201001:307, 35.24.0201001:21, расположенных по ул. Бурмагиных 34, 34А, 34Б в городе Вологде с видом разрешенного использования многоэтажные жилые дома.

Администрацией города Вологды выдано разрешение от 02 декабря 2015 года № 35-24-251-2015, от 29 июня 2016 года № 35-35327000-162-2016 на строительство жилого комплекса по улице Бурмагиных в городе Вологде, состоящего из жилых домов: 92-квартирный 3/5-этажный, 30-квартирный 5-ти этажный, 36-квартирный 3-х этажный, открытая автостоянка.

Собственниками помещений в 92-квартирном 3/5-этажном жилом доме являются: квартиры № 1 – Божога А.В., квартиры № 2 – Прилуцкий О.А., квартиры № 3 – Скороходов А.Ю., квартиры № 4 – Хивина С.Д., квартиры № 5 – Устинов Д.В., Устинова М.А., квартиры № 7 – Шестак А.Н., Шестак Н.И., квартиры № 8 – ООО «Фенестра», квартиры № 10 – Москвин М.С., квартиры № 11 – ООО «ВологдаЭнергоКабель», квартиры № 15 – Васильева И.В., квартиры № 16 – Смирнова О.С., квартиры № 21 – Громов А.В., Громова А.У., квартиры № 26 – Васина Н.Г., квартиры № 32 – ООО «МИКС+», квартиры № 41 – Погожева Н.Н., квартиры № 43 – Бубнов А.М., Бубнова О.М., квартиры № 45 – Лузанов К.В., квартиры № 47 – Рябокляч С.Н., квартиры № 49 – Ваниев Р.И., Ваниева А.Н., квартиры № 50 – Карашан Е.А., квартиры № 51 – Березин Г.М., квартиры № 53 – Егоров М.С., Егорова О.Б., квартиры № 55 – Шишигин Д.С., квартиры № 59 – Никуличев А.Н., квартиры № 61 – Ковыршин И.С., Ковыршина А.И., квартиры № 64 – Печулина Ю.В., квартиры № 68 – Бердяева Н.В., квартиры № 69 – Белов В.Р., квартиры № 70 – Плетнева Ю.С., квартиры № 71 – ООО «Севергазпром», квартиры № 72 – Мирошниченко Т.Л., Мирошниченко Б.В., квартиры № 73 – Приходько Д.В., Король А.В., квартиры № 77 – Шиловский Г.Н., квартиры № 78 – Синайская Е.В., квартиры № 80 – Якушев Р.О., квартиры № 81 – Самойлов В.В., Самойлова Е.П., квартиры № 83 – Жукова С.В., квартиры № 85 – Беляев Н.А., Беляева М.В., квартиры № 86 – Иванов А.О., Иванова А.В., квартиры № 87 – Дегтев В.М., Дегтева М.Г., квартиры № 89 – Барченков И.Е., Барченкова С.В., квартиры № 91 – Пикина Е.В.

Собственниками помещений в 30-квартирном 5-этажном жилом доме являются: квартиры № 1 – Попова Э.Н., квартиры № 5 – Кузнецов И.С., квартиры № 7 – Кузьмин А.Ю., Кузьмина С.А., квартиры № 9 – Петросянц Н.Ю., квартиры № 10 – Небезкина С.В., квартиры № 19 – Кульчицкий А.С., Кульчицкая Е.Л., квартиры № 22 – ООО «Монтаж-Строй», квартиры № 25 – Докучалова Л.Ф., квартиры № 26 – Савенков А.С., квартиры № 29 – Головкина Е.А.

Собственником парковочного машино-места № 22/10 на открытой автостоянке является Васильева И.В.

После завершения общестроительных работ на объектах: 92-квартирный 3/5-ти этажный жилой дом, 30-ти квартирный 5-ти этажный жилой дом, открытая автостоянка застройщиком - ООО «Вологдагражданстрой» в ООО «Гортехинвентаризация» (кадастровым инженером Мелехиным А.Ю.) 11.10.2018, 26.11.2018 были заказаны и изготовлены технические планы на объекты капитального строительства.

Решением Арбитражного суда Вологодской области по делу № А13-11919/2017 от 14 февраля 2018 года признан не соответствующим Градостроительному кодексу Российской Федерации и незаконными разрешения на строительство от 02.12.2015 №35-24-251-2015, от 29.06.2016 №35-35327000-162-2016, выданные Администрацией города Вологды ООО «Вологдагражданстрой» на строительство комплекса жилых зданий по ул.Бурмагиных в г.Вологда, на Администрацию города Вологды возложена обязанность устранить допущенные нарушения прав и законных интересов Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

Решением Вологодского областного суда от 25 октября 2018 года по делу № За-235/2018, оставленным без изменения апелляционным определением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 13 марта 2019 года № 2-АПА19-1, административное исковое заявление общества удовлетворено частично: признаны не действующими со дня вступления судебного акта в законную силу пункты 2, 3 раздела «Разрешенное использование» таблицы 1.2 пункта 1.2 Зона регулирования застройки I -А категории И-2 Приложения 10 к Постановлению № 2087 в части установления обязанности осуществлять строительство зданий на основе историко-архивных материалов и аналогов исторической застройки на основании заключения, выданного органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области, возложения обязанности вести проектирование в две стадии: эскизный и рабочий проекты, с обязательным их рассмотрением и получением рекомендации в органе охраны объектов культурного наследия Вологодской области; пункт 9 раздела «Разрешенное использование» таблицы 1.2 пункта 1.2 Зона регулирования застройки I-А категории И-2 приложения 10 к Постановлению № 2087 в части возложения обязанности осуществлять благоустройство территории на основании заключения, выданного органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области. В удовлетворении остальной части требований ООО «Вологдагражданстрой» отказано.

Постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 мая 2019 года решение Арбитражного суда Вологодской области от 14 февраля 2018 года по делу № А13-11919/2017 оставлено без изменения, апелляционные жалобы индивидуального предпринимателя Смирнова И.О., ООО «Вологдагражданстрой» и администрации города Вологды - без удовлетворения.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, согласно статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 настоящей Кодексом.

Согласно пункту 2 статьи 6 ГК РФ при невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

В силу разъяснений, содержащихся в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", при разрешении вопроса о сносе самовольной постройки или ее сохранении необходимо установить, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

21.11.2018 ООО «Вологдагражданстрой» обратилось в Администрацию города Вологды с заявлением о вводе в эксплуатацию вышеуказанных объектов капитального строительства.

27.11.2018 Департамент градостроительства Администрации города Вологды отказал в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию в связи с тем, что разрешение на строительство вышеуказанных объектов является предметом судебного разбирательства по делу № А13-11919/2017.

По информации, представленной Департаментом строительства Вологодской области,

В период осуществления горстройнадзора были проведены программные проверки. Отклонений от проектных решений во время проведения проверок выявлено не было.

Согласно заключению ООО «АБ «Формат» от 03.12.2018 года по результатам технического обследования 92-квартирного 3/5-этажного жилого дома, 30-ти квартирного 5-этажного жилого дома, открытой автостоянки по улице Бурмагиных в городе Вологде обследованные объекты капитального строительства соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, градостроительных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, а также техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений (ФЗ № 384-ФЗ). Выполненные работы обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию здания, параметры соответствуют градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки г.Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы № 72 от 26 июня 2009 года.

Таким образом, учитывая, что возможность легализации спорных объектов недвижимости в ином, во внесудебном порядке отсутствует, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований о возможности сохранения 92-квартирного 3/5-этажного



жилого дома в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 11.10.2018; 30-ти квартирного 5 этажного жилого дома в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018; открытой автостоянки в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26.11.2018.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 28.12.2013 N 443-ФЗ "О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" правила присвоения, изменения, аннулирования адресов, включая требования к структуре адреса, устанавливает Правительство Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 2 данного Федерального закона, адрес - описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), элемента улично-дорожной сети, а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать.

Главой 2 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221, установлен порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса.

Пунктом 21 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что к вопросам местного значения поселения относятся в том числе присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в населенных пунктах, установление нумерации домов, организация установок указателей с наименованиями улиц и номерами домов.

Установлено, что ООО «Вологдагражданстрой» обращалось в Администрацию города Вологды с заявлениями о присвоении адресов вновь выстроенным объектам капитального строительства.

30.11.2018 Департамент градостроительства Администрации города Вологды отказал в присвоении адреса объектам капитального строительства, поскольку разрешение на строительство данных объектов судом первой инстанции признано недействительным.

С учетом установленных по делу обстоятельств, суд приходит к выводу, что о наличии оснований для возложения на Администрацию города Вологды обязанности присвоить вновь выстроенным объектам адресов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В соответствии с п.4 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Подпунктом 4 пункта 1 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлен круг лиц, по заявлению которых осуществляется постановка объекта на кадастровый учет. Для осуществления государственного кадастрового учета в связи с постановкой на учет необходимо наличие заявлений о государственном кадастровом учете всех собственников помещений.

Принимая во внимание, что совместное обращение участников долевого строительства в орган кадастрового учета с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет вновь построенных объектов недвижимости затруднительно, суд полагает возможным признать за ООО «Вологдагражданстрой» право на единоличное обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Согласно п.1 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Частью 4 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в случае, в том числе, образования земельного участка на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке.

Согласно статье 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации при перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка (ч.3 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 2 ч.3 ст.14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с образованием объекта недвижимости.

В связи с тем, что комплекс жилых домов по улице Бурмагиных в городе Вологде расположен на нескольких земельных участках, а в отношении одного из объектов, предполагаемых к строительству - 36 квартирного 3 этажного жилого дома принято решение о внесении изменений в проектную документацию и получении нового разрешения на строительство, принимая во внимание результаты проведенных кадастровых работ, оформленных межевым планом от 21.11.2018, подготовленным ООО «Гортехинвентаризация», суд считает возможным удовлетворить требование об образовании путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0201001:1073, 35:24:0201001:273 5:24:0201001:26, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21 в соответствии с межевым планом, изготовленным ООО «Гортехинвентаризация» от 22.11.2018, следующие земельные участки:

- ЗУ1 общей площадью 2324 кв.м, с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных,
- ЗУ2 общей площадью 6808 кв.м, с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных.

Одним из основополагающих принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (подпункт 8 часть 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

В целях обеспечения правовой определенности законодатель гарантировал, что целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами (часть 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, при выделе вновь образованные земельные участки, сохраняя целевое назначение и разрешенное использование исходного земельного участка, также должны соответствовать предельным минимальным и максимальным размерам соответствующих земельных участков.

Поскольку земельные участки -ЗУ1 общей площадью 2324 кв.м, с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных, ЗУ2 общей площадью 6808 кв.м, с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных являются вновь образуемыми, вид разрешенного использования земельных участков не установлен, суд полагает возможным установить вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков, для ЗУ1 - малоэтажные жилые дома, для ЗУ2 - среднеэтажные жилые дома.

При таких обстоятельствах, заявленные иски подлежат удовлетворению.

Руководствуясь статьями 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**решил:**

Исковые требования удовлетворить.

Возложить на Администрацию города Вологды обязанность присвоить вновь выстроенному 92-квартирному 3/5 этажному жилому дому, расположенному на земельных участках с кадастровыми номерами: 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:29, 30-ти квартирному 5-ти этажному жилому дому, расположенному на земельных участках с кадастровыми номерами



35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21, открытой автостоянке, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:21, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147, адреса в соответствии с нормами действующего законодательства.

Сохранить 92-квартирный 3/5 этажный жилой дом в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 11 октября 2018 года, площадью 6635,2 кв.м, многоквартирный, количество этажей 3-5, со следующими характерными точками координат.

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1/2	1	354901.13	2325896.27
1/2	2	354900.57	2325899.76
1/2	3	354898.11	2325915.13
1/2	4	354897.57	2325918.62
1/2	5	354896.06	2325918.38
1/2	6	354894.56	2325918.13
1/2	7	354894.00	2325921.60
1/2	8	354892.54	2325921.37
1/2	9	354891.30	2325929.15
1/2	10	354891.06	2325930.63
1/2	11	354887.51	2325930.07
1/2	12	354882.90	2325929.33
1/2	13	354882.50	2325931.56
1/2	14	354879.04	2325931.01
1/2	15	354878.77	2325932.50
1/2	16	354875.26	2325931.97
1/2	17	354875.50	2325930.45
1/2	18	354871.97	2325929.88
1/2	19	354872.33	2325927.66
1/2	20	354869.94	2325927.27
1/2	21	354867.81	2325926.92
1/2	22	354864.30	2325926.36
1/2	23	354864.52	2325924.96
1/2	24	354865.33	2325919.90
1/2	25	354858.36	2325918.79
1/2	26	354858.17	2325919.98
1/2	27	354855.02	2325919.49
1/2	28	354854.66	2325919.43
1/2	29	354851.55	2325918.96
1/2	30	354851.75	2325917.73
1/2	31	354847.75	2325917.09
1/2	32	354844.57	2325916.58
1/2	33	354846.63	2325903.70
1/2	34	354842.17	2325902.97
1/2	35	354842.73	2325899.43
1/2	36	354843.29	2325895.94
1/2	37	354842.04	2325895.75
1/2	38	354842.56	2325892.48
1/2	39	354842.62	2325892.11
1/2	40	354843.09	2325889.21
1/2	41	354844.33	2325889.41
1/2	42	354844.93	2325885.68
1/2	43	354845.49	2325882.15
1/2	44	354846.84	2325882.36
1/2	45	354848.42	2325882.61
1/2	46	354849.55	2325875.53
1/2	47	354848.36	2325875.35
1/2	48	354848.85	2325872.22
1/2	49	354848.91	2325871.85
1/2	50	354849.40	2325868.74
1/2	51	354850.61	2325868.93
1/2	52	354851.75	2325861.78
1/2	53	354865.42	2325863.97
1/2	54	354864.17	2325871.78
1/2	55	354865.64	2325872.03
1/2	56	354865.27	2325874.38
1/2	57	354863.80	2325874.12



1/2	58	354862.10	2325884.74
1/2	59	354860.66	2325884.51
1/2	60	354859.96	2325888.75
1/2	61	354858.54	2325888.51
1/2	62	354857.95	2325892.20
1/2	63	354859.38	2325892.44
1/2	64	354859.03	2325894.61
1/2	65	354857.60	2325894.38
1/2	66	354856.23	2325902.93
1/2	67	354858.98	2325903.37
1/2	68	354858.76	2325904.76
1/2	69	354867.75	2325906.21
1/2	70	354866.76	2325912.78
1/2	71	354870.83	2325913.43
1/2	72	354871.06	2325911.99
1/2	73	354871.55	2325912.07
1/2	74	354874.19	2325912.49
1/2	75	354874.68	2325912.57
1/2	76	354874.45	2325914.00
1/2	77	354878.58	2325914.66
1/2	78	354878.82	2325913.16
1/2	79	354881.18	2325913.54
1/2	80	354880.94	2325915.04
1/2	81	354884.11	2325915.54
1/2	82	354885.27	2325908.18
1/2	83	354883.22	2325907.87
1/2	84	354883.71	2325904.80
1/2	85	354885.75	2325905.11
1/2	86	354887.49	2325894.11
1/2	1	354901.13	2325896.27
-	-	-	-
2/2	1	354901.13	2325896.27
2/2	2	354900.57	2325899.76
2/2	3	354898.11	2325915.13
2/2	4	354897.57	2325918.62
2/2	5	354896.06	2325918.38
2/2	6	354894.56	2325918.13
2/2	7	354894.00	2325921.60
2/2	8	354892.54	2325921.37
2/2	9	354891.30	2325929.15
2/2	10	354891.06	2325930.63
2/2	11	354887.51	2325930.07
2/2	12	354882.90	2325929.33
2/2	13	354882.50	2325931.56
2/2	14	354879.04	2325931.01
2/2	15	354878.77	2325932.50
2/2	16	354875.26	2325931.97
2/2	17	354875.50	2325930.45
2/2	18	354871.97	2325929.88
2/2	19	354872.33	2325927.66
2/2	20	354869.94	2325927.27
2/2	21	354867.81	2325926.92
2/2	22	354864.30	2325926.36
2/2	23	354864.52	2325924.96
2/2	24	354865.33	2325919.90
2/2	25	354858.36	2325918.79
2/2	26	354858.17	2325919.98
2/2	27	354855.02	2325919.49
2/2	28	354854.66	2325919.43
2/2	29	354851.55	2325918.96
2/2	30	354851.75	2325917.73
2/2	31	354847.75	2325917.09
2/2	32	354844.57	2325916.58
2/2	33	354846.63	2325903.70
2/2	34	354842.17	2325902.97
2/2	35	354842.73	2325899.43
2/2	36	354843.29	2325895.94
2/2	37	354842.04	2325895.75
2/2	38	354842.56	2325892.48
2/2	39	354842.62	2325892.11
2/2	40	354843.09	2325889.21
2/2	41	354844.33	2325889.41
2/2	42	354844.93	2325885.68
2/2	43	354845.49	2325882.15
2/2	44	354846.84	2325882.36
2/2	45	354848.42	2325882.61
2/2	46	354849.55	2325875.53
2/2	47	354848.36	2325875.35
2/2	48	354848.85	2325872.22
2/2	49	354848.91	2325871.85



2/2	50	354849.40	2325868.74
2/2	51	354850.61	2325868.93
2/2	52	354851.75	2325861.78
2/2	53	354865.42	2325863.97
2/2	54	354864.17	2325871.78
2/2	57	354863.80	2325874.12
2/2	58	354862.10	2325884.74
2/2	59	354860.66	2325884.51
2/2	60	354859.96	2325888.75
2/2	61	354858.54	2325888.51
2/2	62	354857.95	2325892.20
2/2	65	354857.60	2325894.38
2/2	66	354856.23	2325902.93
2/2	87	354855.99	2325904.31
2/2	68	354858.76	2325904.76
2/2	69	354867.75	2325906.21
2/2	70	354866.76	2325912.78
2/2	71	354870.83	2325913.43
2/2	72	354871.06	2325911.99
2/2	73	354871.55	2325912.07
2/2	74	354874.19	2325912.49
2/2	75	354874.68	2325912.57
2/2	76	354874.45	2325914.00
2/2	77	354878.58	2325914.66
2/2	80	354880.94	2325915.04
2/2	81	354884.11	2325915.54
2/2	82	354885.27	2325908.18
2/2	85	354885.75	2325905.11
2/2	86	354887.49	2325894.11
2/2	1	354901.13	2325896.27

расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:29.

Сохранить 30-ти квартирный 5 этажный жилой дом в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26 ноября 2018 года, площадью 2125,4 кв.м, многоквартирный, количество этажей 5, со следующими характерными точками координат:

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
-	1	354937.66	2325901.65
-	2	354911.20	2325895.88
-	3	354912.14	2325891.58
-	4	354910.97	2325891.32
-	5	354912.39	2325884.82
-	6	354913.55	2325885.07
-	7	354914.49	2325880.77
-	8	354934.92	2325885.22
-	9	354935.27	2325882.94
-	10	354943.39	2325884.22
-	11	354942.26	2325891.44
-	12	354941.48	2325891.32
-	13	354940.80	2325894.42
-	14	354939.31	2325894.09
-	1	354937.66	2325901.65

расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21.

Сохранить открытую автостоянку в состоянии согласно техническому плану ООО «Гортехинвентаризация» от 26 ноября 2018 года, площадью 650 кв.м, со следующими характерными точками координат:

ООО «Гортехинвентаризация» от 26

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
-	1	354867.30	2325862.79
-	2	354903.18	2325868.33
-	3	354904.67	2325868.56
-	4	354903.80	2325874.14



-	5	354902.32	2325873.91
-	6	354900.36	2325886.62
-	7	354881.78	2325883.75
-	8	354881.62	2325884.74
-	9	354876.98	2325884.02
-	10	354877.13	2325883.03
-	11	354867.44	2325881.54
-	12	354867.14	2325883.52
-	13	354862.47	2325882.80
-	14	354863.27	2325877.85
-	15	354864.93	2325878.12
-	1	354867.30	2325862.79

расположенную на земельных участках с кадастровыми номерами 35:24:0201001:21, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:147.

Признать за ООО «Вологдагражданстрой» право на единоличное обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет вновь построенных объектов недвижимости: 92-квартирного 3/5 этажного жилого дома согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 11 октября 2018 года, 30-ти квартирного 5-ти этажного жилого дома согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 26 ноября 2018 года, открытой автостоянки согласно технического плана ООО «Гортехинвентаризация» от 26 ноября 2018 года.

После постановки на государственный кадастровый учет 92-квартирного жилого дома, 30-ти квартирного жилого дома, открытой автостоянки образовать путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 35:24:0201001:1073, 35:24:0201001:27, 35:24:0201001:26, 35:24:0201001:29, 35:24:0201001:147, 35:24:0201001:306, 35:24:0201001:307, 35:24:0201001:21, в соответствии с межевым планом, изготовленным ООО «Гортехинвентаризация» от 22 ноября 2018 года, следующие земельные участки:  
:ЗУ1 общей площадью 2324 кв.м с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных, со следующими характерными точками координат:

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
59	354921.97	2325840.30
60	354920.81	2325846.78
61	354922.42	2325847.45
52	354932.01	2325851.13
53	354931.62	2325857.03
28	354931.19	2325863.46
29	354930.31	2325876.92
n1	354924.94	2325873.59
n2	354922.06	2325871.60
n3	354903.17	2325868.22
n4	354867.29	2325862.68
n5	354848.42	2325859.82
51	354852.49	2325850.92
26	354856.20	2325846.70
27	354859.58	2325840.11
54	354864.24	2325834.25
55	354867.11	2325825.41
56	354870.10	2325825.93
57	354873.27	2325826.89
58	354906.62	2325840.84
59	354921.97	2325840.30

:ЗУ2 общей площадью 6808 кв.м с местоположением: г. Вологда, ул. Бурмагиных со следующими характерными точками координат:

Номера характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	355002.30	2325818.71
2	354995.13	2325888.80
3	354946.26	2325878.87

4	354944.72	2325886.44
36	354941.17	2325903.95
37	354905.86	2325896.29
38	354893.30	2325940.94
39	354885.28	2325937.96
41	354850.74	2325925.13
48	354829.07	2325917.07
49	354842.47	2325863.84
50	354848.00	2325860.74
н5	354848.42	2325859.82
н4	354867.29	2325862.68
н3	354903.17	2325868.22
н2	354922.06	2325871.60
н1	354924.94	2325873.59
29	354930.31	2325876.92
30	354934.68	2325877.49
31	354934.51	2325874.73
32	354935.71	2325874.82
33	354943.43	2325872.80
34	354944.32	2325863.69
35	354953.67	2325864.61
2214	354965.01	2325866.83
н46	354965.29	2325878.94
15	354985.08	2325881.10
16	354987.68	2325854.43
17	354984.42	2325854.49
18	354984.27	2325851.76
19	354987.30	2325851.69
20	354987.66	2325837.29
21	354988.66	2325817.46
1	355002.30	2325818.71

Установить вид разрешенного использования вновь образуемых земельных участков, для ЗУ1 - малоэтажные жилые дома, для ЗУ2 - среднеэтажные жилые дома.  
 Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Вологодский областной суд через Вологодский городской суд Вологодской области в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.  
 Мотивированное решение вынесено 28.06.2019.



Жуланова Т.Н.

Вологодского городского суда Вологодской области  
 Панкратова Н.С.

Подлинный документ подан в дело №  
 Секретарь

*Handwritten signature and date: 2-19/19*

*Handwritten initials: ТН*



Вологодский городской суд  
 Вологодской области  
 Пронумеровано и списано  
 листов  
 (подпись)

"КОПИЯ ВЕРНА"  
 Подпись судьи \_\_\_\_\_ Т.Н. Жуланова  
 Секретарь \_\_\_\_\_  
 (Инициалы, фамилия)  
 "29" июля 2019 г.

Приговор, решение  
 (постановление, определение)  
 не обжалован(о), обжалован(о)  
 оставлен(о) без изменения  
 вступил(о) в законную силу  
 "30" июля 2019 г.  
 Секретарь *Handwritten signature*