

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

«29» июня 2015 года

город Сочи

Адлерский районный суд города Сочи Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи А.С. Якименко,

при секретаре О.Н. Недорубан,

с участием адвоката О.А. Филиной,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению администрации города Сочи к Каракеяну Сергею Владимировичу о сносе самовольно возведенного строения, исковому заявлению ТУ Росимущества в Краснодарском крае к Каракеяну Сергею Владимировичу о сносе самовольно возведенной постройки и встречному исковому заявлению Каракеяна Сергея Владимировича к администрации города Сочи, ТУ Росимущества в Краснодарском крае о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании жилого дома многоквартирным,

УСТАНОВИЛ:

Администрация города Сочи обратилась в суд с иском к Каракеяну С.В. о сносе самовольно возведенного строения.

В обоснование исковых требований администрации города Сочи указано, что в ходе осуществления муниципального земельного контроля управлением муниципального земельного контроля администрации города Сочи по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402016:3, площадью 1742 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования земельного участка – для обеспечения эксплуатации зданий производственного назначения, расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, принадлежит по праву аренды Каракеяну С.В. на основании договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 25.07.2014 года. Выездом на место установлено, что Каракеян С.В. осуществляет строительство самовольного объекта. Факт возведения самовольного объекта подтверждается актом проверки земельного участка от 23.03.2015 года № 208-А, составленным управлением муниципального земельного контроля администрации города Сочи и фотоматериалом, а так же актом проверки № 14-А-Ф-61-СС от 09.04.2015 года составленным Управлением государственного строительного надзора.

В судебном заседании представитель администрации города Сочи уточнила исковые требования. С учетом уточненных исковых требований просила суд, обязать Каракеяна С.В. осуществить за свой счет снос самовольно возведенного многоквартирного жилого дома площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., этажность: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж) расположенного по адресу: город Сочи, Адлерский р-н, улица Белорусская № 10/1 и привести земельный участок в первоначальное состояние.

ТУ Росимущества в Краснодарском крае обратилось в суд с иском к Каракеяну С.В. о сносе самовольно возведенной постройки. В ходе рассмотрения гражданского дела исковые требования ТУ Росимущества в Краснодарском крае были уточнены. В обоснование уточненных исковых требований ТУ Росимущества в Краснодарском крае указано, что в их адрес поступило обращение управления муниципального контроля администрации города Сочи № 014/454у от 29.08.2014 года, в котором указано, что на территории земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402016:3, площадью 1742 кв.м. по адресу: город Сочи, Адлерский р-н, улица Белорусская № 10/1 арендуемого Каракеяном С.В., ведутся работы по строительству капитального объекта недвижимости, часть которого, площадью застройки 1091 кв.м. расположена в границах водоохраной зоны реки Херота. Расположение застройки на территории водоохраной зоны подтверждается данными кадастрового паспорта № 2343/12/14-920835 от 10.10.2014 года. Согласно выписке из ЕГРП, собственником земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402016:3 является Российская Федерация, а арендатором данного земельного участка является ответчик (истец по встречному иску). В исковом заявлении указано, что как следует из ответа департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи № 21-01-13/24679 от 12.11.2014 года разрешение на строительство капитального объекта на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402016:3 не выдавалось, к собственнику земельного участка за согласованием строительства Каракеян С.В. не обращался.

На основании изложенного просили суд, признать объект недвижимости литер А, А1, расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 общей площадью 9255,9 кв.м. инвентарный номер 001089, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402016:3 самовольно возведенным. Обязать Каракеяна С.В. снести за свой счет объект недвижимости литер А, А1, расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 общей площадью 9255,9 кв.м. инвентарный номер 001089, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402016:3.

Каракеян С.В. обратился в суд со встречным исковым заявлением к администрации города Сочи, ТУ Росимущества в Краснодарском крае о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании жилого дома многоквартирным.

В обоснование исковых требований указал, что земельный участок площадью 1742 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0402016:3, расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1,

разрешенное использование «для обеспечения эксплуатации зданий производственного назначения» принадлежит ему по праву долгосрочной аренды. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства, общей площадью 4728,8 кв.м., степень готовности 40%, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 23-АН 701240 от 22.04.2015 года.

В настоящее время, для улучшения архитектурного облика здания, Каракеян С.В. окончил строительство объекта недвижимости и возвел многоквартирный жилой дом площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж) по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1.

Ответчик (истец по встречному иску) в своем заявлении указывает, что реконструированный жилой дом является многоквартирным, так как состоит из изолированных квартир и нежилых помещений, в каждой из которых имеются жилые комнаты и подсобные помещения: санузел, кухня, кроме того в доме имеются места общего пользования: лестницы и коридоры, что соответствует требованиям предъявляемым к квартирам в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

В связи с тем, что возведенный жилой дом является многоквартирным, Каракеян С.В. считает необходимым изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для обеспечения эксплуатации зданий производственного назначения» на «для эксплуатации многоквартирного жилого дома» в соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ.

Учитывая, что возведенное строение не обладает признаками самовольности, на которое ссылаются представители администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае, так как расположено на закономерном земельном участке, соответствует строительным нормам и правилам и не нарушает права и законные интересы третьих лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, просил суд, признать объект недвижимого имущества площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж) расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 – многоквартирным жилым домом. Сохранить в реконструированном состоянии многоквартирный дом общей площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Белорусская, д.10/1. Обязать соответствующие службы подготовить техническую и правовую документацию на объект недвижимого имущества.

В удовлетворении искового заявления администрации города Сочи к Каракеяну С.В. о сносе самовольно возведенного строения и искового заявления ТУ Росимущества в Краснодарском крае к Каракеяну С.В. о сносе самовольно возведенной постройки просил отказать.

В судебном заседании представитель администрации города Сочи Гамисония Д.В., действующая по доверенности, на исковых требованиях настаивала, просила иск администрации города Сочи и иск ТУ Росимущества удовлетворить в полном объеме. В удовлетворении встречных исковых требований Каракеяна С.В. просила отказать.

В судебном заседании представитель ТУ Росимущества в Краснодарском крае Володина Л.Г., действующая на основании доверенности, на уточненных исковых требованиях настаивала, просила исковое заявление удовлетворить в полном объеме. Встречное исковое заявление Каракеяна С.В. не признала, просила в его удовлетворении отказать.

В судебном заседании ответчик (истец по встречному иску) и его представитель адвокат Филина О.А. исковые требования администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае не признали, просили отказать в их удовлетворении в полном объеме. На встречных исковых требованиях настаивали, просили удовлетворить их в полном объеме. В обоснование своей правовой позиции суду пояснили, что возведенное Каракеяном С.В. строение расположено на закономерном земельном участке, соответствует строительным нормам и правилам и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Представители третьего лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в судебное заседание не явились, о дне, месте, времени судебного заседания надлежаще извещены, причины не явки суду не сообщены, ходатайств об отложении слушания дела не поступило.

Представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю в судебное заседание не явились, о дне, месте, времени судебного заседания надлежаще извещены, причины не явки суду не сообщены, ходатайств об отложении слушания дела не поступило.

Суд считает возможным рассмотреть гражданское дело при данной явке сторон, в соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав лиц, участвующих в деле и их представителей, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае к Каракеяну С.В. о сносе самовольно возведенного строения не обоснованы и удовлетворению не подлежат, а встречные исковые требования Каракеяна С.В. о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании жилого дома многоквартирным домом подлежат удовлетворению в полном объеме.

Материалами дела установлено следующее:

Земельный участок площадью 1742 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0402016:3, расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, разрешенное использование «для

обеспечения эксплуатации зданий производственного назначения» принадлежит Каракеяну С.В. по праву долгосрочной аренды сроком на 49 лет на основании договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договора аренды) от 21.12.2012 года № 4900008486, договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 16.07.2013 года, договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.09.2013 года и договора о передаче прав и обязанностей от 25.07.2014 года.

В судебном заседании установлено, что на земельном участке был расположен объект незавершенного строительства, общей площадью 4728,8 кв.м., степень готовности 40%, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 23-АН 701240 от 22.04.2015 года.

В соответствии с пп. 2 п 1 ст. 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.

Согласно п. 1 ст. 41 Земельного кодекса РФ, лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 настоящего Кодекса, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 указанной статьи.

Для улучшения архитектурного облика здания, Каракеян С.В. окончил строительство указанного объекта недвижимости и возвел многоквартирный жилой дом площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж) расположенный на земельном участке по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1.

На основе анализов материалов дела, суд приходит к выводу, что реконструированный жилой дом является многоквартирным, так как состоит из изолированных квартир и нежилых помещений, в каждой из которых имеются жилые комнаты и подсобные помещения: санузел, кухня, кроме того в доме имеются места общего пользования: лестницы коридоры.

Как следует из «Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

Согласно пункту 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Отличительной особенностью многоквартирного дома является вхождение в его состав нескольких квартир.

Согласно ч. 3 ст. 16 Жилищного кодекса РФ, квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. В качестве структурно обособленных помещений в многоквартирном доме могут находиться и нежилые помещения, являющиеся самостоятельными объектами гражданских прав.

Как следует из положений ст. 36 Жилищного кодекса РФ, общему имуществу многоквартирного дома законодательно отнесены объекты, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в общем имуществе не имеет самостоятельного правового статуса и является неотъемлемой частью приобретаемого жилого помещения, в связи с чем распоряжение такой долей как самостоятельным объектом невозможно.

Возведенный Каракеяном С.В. объект недвижимости отвечает указанным признакам, так как в состав жилого дома входят квартиры, нежилые помещения и места общего пользования, что подтверждается заключением строительно-технической экспертизы, выполненным действительным членом НП палаты судебных экспертов «СУДЭКС» Житковой В.П.

Как следует из заключения эксперта, при обследовании жилого дома расположенного по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 установлено, что в доме при завершении капитального строительства, произведена реконструкция, которая выражена в перепланировке и надстройке дополнительных

этажей. Образованные этажи не являются самостоятельным объектом недвижимости, а входят в общий состав помещений жилого дома, имеют общий фундамент, общее перекрытие, находятся под одной крышей с помещениями, зарегистрированными на праве собственности.

Восьмизэтажный (цокольный + 7 этажей) многоквартирный жилой дом, общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м. в том числе жилой площадью 5572,0 кв.м., площадь помещений общего пользования 1284,7 кв.м., площадь нежилых помещений 1036,9 кв.м., в том числе: основная – 1000,7 кв.м., вспомогательная 36,2 кв.м. расположенный по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402016:3 соответствует строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, а именно: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП: СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах», СНК К22-301-2000* «Строительство в сейсмических районах Краснодарского края», СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений», СНиП 3.03.01.87 «Несущие и ограждающие конструкции», Сан ПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». К исследуемому многоквартирному жилому дому имеется самостоятельный подъезд, т.е. имеется транспортная доступность специального и хозяйственного транспорта, кроме того, он расположен за пределами красных линий. Эксперт делает вывод, что смонтированные строительные конструкции обеспечивают восприятие восьмибального сейсмического воздействия. Жесткость и их массы в плане и по высоте здания распределены относительно равномерно. Горизонтальная сейсмическая нагрузка на здания составляет приблизительно 12% от веса здания. Полученные значения деформаций не превышают допустимых по СНиП 2.01.07-85* «Бетонные и железобетонные конструкции» максимальных значений. Общий запас несущей способности конструкций здания составляет около 15%. Здание способно воспринимать эксплуатационные нагрузки в условиях восьмибальной сейсмичности площадки.

Сохранение восьмизэтажного (цоколь+7 этажей) многоквартирного жилого дома общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м. в том числе жилой площадью 5572,0 кв.м., площадь помещений общего пользования 1284,7 кв.м., площадь нежилых помещений 1036,9 кв.м., в том числе: основная – 1000,7 кв.м., вспомогательная 36,2 кв.м. расположенного по адресу: город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402016:3, не препятствует в пользовании другими домами, находящимися в том или ином виде права у лиц, являющихся соседями, не препятствует в проведении ими какого либо ремонта или иного обслуживания строений, не является источником загрязнения окружающей среды и не создает условий для такового, не ухудшает инженерно-геологические условия соседних участков, следовательно, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Из анализа заключения эксперта следует, что возведенное строение не обладает признаками существенного нарушения строительных норм и правил, а также нарушения прав и законных интересов третьих лиц, не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Представителями истцов (ответчиков по встречному иску) в судебном заседании не опровергнуты доводы, изложенные в заключении эксперта, не предоставлены доказательства того, что спорное строение возведено с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Статьей 222 часть 1 ГК РФ, определены признаки, по которым строение может быть признано самовольным. К ним относятся: 1) создание строения на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами; 2) создание строения без получения на это необходимых разрешений; 3) создание строений с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В судебном заседании установлено, что Каракеян С.В. достроил и произвел реконструкцию принадлежащего ему по праву собственности незавершенного строительством объекта недвижимости на закономерном земельном участке, при реконструкции не было допущено существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, что подтверждается заключением судебно-технической экспертизы.

В силу ст. 55 ГПК РФ, доказательствами по делу являются полученные в предусмотренном законом порядке сведения о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Как указано в ст. 65 ГПК РФ, каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

В качестве доказательств заявленных требований, представителем администрации города Сочи был предъявлен акт от 23.03.2015 года № 208-А и акт проверки № 14-А-Ф-61-СС от 09.04.2015 года.

Единственным признаком самовольности спорного строения является отсутствие разрешения на реконструкцию жилого дома, что в силу разъяснений Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», не является основанием для отказа в иске о

признании права собственности на самовольную постройку, а следовательно и для удовлетворения иска о сносе самовольного строения.

Иных доказательств, обосновывающих иски, представителем администрации города Сочи не представлено.

На основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, суд приходит к убеждению, что администрацией города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае не приведено достаточных оснований для удовлетворения искового заявления о сносе самовольно возведенного строения.

В то же время суд находит встречные иски Каракеева С.В. к администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае обоснованными, и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

В постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», дано разъяснение, в соответствии с которым, рассматривая иски 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. 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.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

Судом установлено, что в связи с тем, что возведенный жилой дом является многоквартирным, необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для эксплуатации зданий производственного назначения» на «для эксплуатации многоквартирного жилого дома».

В соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Согласно ст. 64 Земельного кодекса РФ, земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

На основании вышеизложенного суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае к Каракееву С.В. о сносе самовольно возведенного строения и удовлетворении встречных исковых требований Каракеева С.В. о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании жилого дома многоквартирным домом.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае к Каракееву Сергею Владимировичу о сносе самовольно возведенного строения - отказать.

Встречное исковое заявление Каракеева Сергея Владимировича к администрации города Сочи и ТУ Росимущества в Краснодарском крае о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании жилого дома многоквартирным домом - удовлетворить.

Обязать филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю внести изменения в государственный кадастр

недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402016:3, площадью 1754 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 в части указания вида разрешенного использования земельного участка с «для обеспечения эксплуатации зданий производственного назначения» на «для эксплуатации многоквартирного жилого дома».

Обязать Департамент имущественных отношений администрации города Сочи внести изменения в договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900008486 от 21.12.2012 года в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, с кадастровым номером 23:49:0402016:3, с «для эксплуатации зданий производственного назначения» на «для эксплуатации многоквартирного дома».

Сохранить в реконструированном состоянии многоквартирный дом общей площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1.

Признать объект недвижимого имущества площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, — многоквартирным жилым домом со следующими помещениями:

помещения общего пользования №23, 24, 36, 37, 40, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 расположенные на цокольном, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 этажах общей площадью 854,6 кв.м.
помещения общего пользования № 25, 35 расположенные на цокольном, 1 этажах общей площадью 396,3 кв.м.

помещения, расположенные на цокольном этаже:

нежилое помещение № 1,2 общей площадью 22,0 кв.м., нежилое помещение № 3,4 общей площадью 27,9 кв.м., нежилое помещение № 5 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 6 общей площадью 17,4 кв.м., нежилое помещение № 7 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 8 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 9 общей площадью 12,0 кв.м., нежилое помещение № 10 общей площадью 11,5 кв.м., нежилое помещение № 11 общей площадью 16,5 кв.м., нежилое помещение № 12 общей площадью 18,8 кв.м., нежилое помещение № 13 общей площадью 14,4 кв.м., нежилое помещение № 14 общей площадью 15,8 кв.м., нежилое помещение № 15 общей площадью 22,4 кв.м., нежилое помещение № 16 общей площадью 26,2 кв.м., нежилое помещение № 17 общей площадью 20,8 кв.м., нежилое помещение № 18 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение № 19 общей площадью 17,3 кв.м., нежилое помещение № 20 общей площадью 18,3 кв.м., нежилое помещение № 21 общей площадью 25,8 кв.м., нежилое помещение № 22 общей площадью 24,5 кв.м., нежилое помещение № 26,27,28,29 общей площадью 231,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 1 этаже:

нежилое помещение № 30,31 общей площадью 29,3 кв.м., нежилое помещение № 32 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение № 33 общей площадью 16,8 кв.м., нежилое помещение № 34 общей площадью 25,6 кв.м., нежилое помещение № 38,39 общей площадью 9,7 кв.м., нежилое помещение № 41,49 общей площадью 18,7 кв.м., нежилое помещение № 42,43,44 общей площадью 292,5 кв.м., нежилое помещение № 47,48 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 45,46 общей площадью 15,2 кв.м., квартира № 1 общей площадью 41,5 кв.м., квартира № 2 общей площадью 21,9 кв.м., квартира № 3 общей площадью 43,1 кв.м., квартира № 4 общей площадью 40,5 кв.м., квартира № 5 общей площадью 32,8 кв.м., квартира № 6 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 7 общей площадью 36,4 кв.м., квартира №8 общей площадью 47,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 2 этаже:

квартира № 9 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 10 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 11 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 12 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 13 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 14 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 15 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 16 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 17 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 18 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 19 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 20 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 21 общей площадью 52,0 кв.м., квартира № 22 общей площадью 47,6 кв.м., квартира № 23 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 24 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 25 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 26 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 27 общей площадью 25,5 кв.м., квартира № 28 общей площадью 29,1 кв.м., квартира № 29 общей площадью 52,5 кв.м.;

помещения, расположенные на 3 этаже:

квартира № 30 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 31 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 32 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 33 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 34 общей площадью 65,1

кв.м., квартира № 35 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 36 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 37 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 38 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 39 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 40 общей площадью 28,8 кв.м.,

квартира № 41 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 42 общей площадью 63,6 кв.м., квартира № 43 общей площадью 58,7 кв.м., квартира № 44 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 45 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 46 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 47 общей площадью 34,7 кв.м., квартира № 48 общей площадью 30,8 кв.м., квартира № 49 общей площадью 35,5 кв.м., квартира № 50 общей площадью 33,6 кв.м., квартира № 51 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 4 этаже:

квартира № 52 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 53 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 54 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 55 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 56 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 57 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 58 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 59 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 60 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 61 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 62 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 63 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 64 общей площадью 74,3 кв.м., квартира № 65 общей площадью 68,5 кв.м., квартира № 66 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 67 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 68 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 69 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 70 общей площадью 35,4 кв.м., квартира № 71 общей площадью 41,2 кв.м., квартира № 72 общей площадью 38,4 кв.м., квартира № 73 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 5 этаже:

квартира № 74 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 75 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 76 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 77 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 78 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 79 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 80 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 81 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 82 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 83 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 84 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 85 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 86 общей площадью 81,7 кв.м., квартира № 87 общей площадью 75,3 кв.м., квартира № 88 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 89 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 90 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 91 общей площадью 43,3 кв.м., квартира № 92 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 93 общей площадью 45,1 кв.м., квартира № 94 общей площадью 41,7 кв.м., квартира № 95 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 6 этаже:

квартира № 96 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 97 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 98 общей площадью 66,0 кв.м., квартира № 99 общей площадью 64,2 кв.м., квартира № 100 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 101 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 102 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 103 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 104 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 105 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 106 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 107 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 108 общей площадью 81,7 кв.м., квартира № 109 общей площадью 75,3 кв.м., квартира № 110 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 111 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 112 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 113 общей площадью 43,3 кв.м., квартира № 114 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 115 общей площадью 45,1 кв.м., квартира № 116 общей площадью 41,7 кв.м., квартира № 117 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 7 этаже:

квартира № 118 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 119 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 120 общей площадью 66,0 кв.м., квартира № 121 общей площадью 64,2 кв.м., квартира № 122 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 123 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 124 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 125 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 126 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 127 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 128 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 129 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 130 общей площадью 74,3 кв.м., квартира № 131 общей площадью 68,5 кв.м., квартира № 132 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 133 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 134 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 135 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 136 общей площадью 35,4 кв.м., квартира № 137 общей площадью 41,2 кв.м., квартира № 138 общей площадью 38,4 кв.м., квартира № 139 общей площадью 39,2 кв.м.

Обязать кадастрового инженера Чернуха Т.В. подготовить в отношении многоквартирного жилого помещения всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажность: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская №10/1, технический плана для постановки на государственный кадастровый учет с образованием из объекта незавершенного строительства, сведения о котором внесены в ГКН с кадастровым номером 23:49:0402016:1184, на основании судебного акта как основного документа, без

использования разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013 года.

Обязать Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю произвести государственный кадастровый учет многоквартирного дома площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажность: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская №10/1, с образованием из объекта незавершенного строительства, сведения о котором внесены в ГКН с кадастровым номером 23:49:0402016:1184, на основании технического плана, подготовленного на основании настоящего судебного акта как основного документа, без использования разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013 года.

Обязать Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю прекратить право собственности на незавершенное строительство нежилое здание, литер А, А1, общей площадью 4728,8 кв.м., число этажей надземной части 3, подземной части 1, процент готовности 40%, погасив запись о регистрации 23-23/050-23/022/1017/2015-457/1 права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:49:0402016:1184.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю произвести государственную регистрацию права собственности Каракеяна Сергея Владимировича на квартиры и помещения многоквартирного жилого дома площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажность: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, а именно:

помещения общего пользования №23, 24, 36, 37, 40, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 расположенное на цокольном, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 этажах общей площадью 854,6 кв.м.

помещения общего пользования №25,35 расположенное на цокольном, 1 этажах общей площадью 396,3 кв.м.

помещения, расположенные на цокольном этаже:

нежилое помещение № 1,2 общей площадью 22,0 кв.м., нежилое помещение № 3,4 общей площадью 27,9 кв.м., нежилое помещение № 5 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 6 общей площадью 17,4 кв.м., нежилое помещение № 7 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 8 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 9 общей площадью 12,0 кв.м., нежилое помещение № 10 общей площадью 11,5 кв.м., нежилое помещение № 11 общей площадью 16,5 кв.м., нежилое помещение № 12 общей площадью 18,8 кв.м., нежилое помещение № 13 общей площадью 14,4 кв.м., нежилое помещение № 14 общей площадью 15,8 кв.м., нежилое помещение № 15 общей площадью 22,4 кв.м., нежилое помещение № 16 общей площадью 26,2 кв.м., нежилое помещение № 17 общей площадью 20,8 кв.м., нежилое помещение №18 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение № 19 общей площадью 17,3 кв.м., нежилое помещение № 20 общей площадью 18,3 кв.м., нежилое помещение № 21 общей площадью 25,8 кв.м., нежилое помещение № 22 общей площадью 24,5 кв.м., нежилое помещение № 26,27,28,29 общей площадью 231,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 1 этаже:

нежилое помещение № 30,31 общей площадью 29,3 кв.м., нежилое помещение № 32 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение № 33 общей площадью 16,8 кв.м., нежилое помещение № 34 общей площадью 25,6 кв.м., нежилое помещение № 38,39 общей площадью 9,7 кв.м., нежилое помещение № 41,49 общей площадью 18,7 кв.м., нежилое помещение № 42,43,44 общей площадью 292,5 кв.м., нежилое помещение № 47,48 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 45,46 общей площадью 15,2 кв.м., квартира № 1 общей площадью 41,5 кв.м., квартира № 2 общей площадью 21,9 кв.м., квартира № 3 общей площадью 43,1 кв.м., квартира № 4 общей площадью 40,5 кв.м., квартира № 5 общей площадью 32,8 кв.м., квартира № 6 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 7 общей площадью 36,4 кв.м., квартира № 8 общей площадью 47,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 2 этаже:

квартира № 9 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 10 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 11 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 12 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 13 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 14 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 15 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 16 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 17 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 18 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 19 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 20 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 21 общей площадью 52,0 кв.м., квартира № 22 общей площадью 47,6 кв.м., квартира № 23 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 24 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 25 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 26

квартира № 118 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 119 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 120 общей площадью 66,0 кв.м., квартира № 121 общей площадью 64,2 кв.м., квартира № 122 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 123 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 124 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 125 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 126 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 127 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 128 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 129 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 130 общей площадью 74,3 кв.м., квартира № 131 общей площадью 68,5 кв.м., квартира № 132 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 133 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 134 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 135 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 136 общей площадью 35,4 кв.м., квартира № 137 общей площадью 41,2 кв.м., квартира № 138 общей площадью 38,4 кв.м., квартира №139 общей площадью 39,2 кв.м.,

Обязать Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации г. Сочи МУП г.Сочи «Муниципальный институт генплана» присвоить или осуществить уточнение почтового адреса многоквартирному дому площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1.

Обязать кадастрового инженера Чернуха Т.В. подготовить в отношении помещений и квартир многоквартирного дома площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1, технические планы на основании судебного акта как основного документа, без использования разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технических паспортов на объекты недвижимости, изготовленных до 01.01.2013г.

Обязать Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю произвести государственный кадастровый учет помещений и квартир многоквартирного дома площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадь помещений общего пользования 1284,7 кв.м., площадь нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадь балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж), материал стен — из мелких бетонных блоков, год постройки — 2015, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 а именно:

помещение общего пользования № 23, 24, 36, 37, 40, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 расположенное на цокольном, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 этажах общей площадью 854,6 кв.м.

помещение общего пользования № 25, 35 расположенное на цокольном, 1 этажах общей площадью 396,3 кв.м.

помещения, расположенные на цокольном этаже:

нежилое помещение № 1,2 общей площадью 22,0 кв.м., нежилое помещение № 3,4 общей площадью 27,9 кв.м., нежилое помещение № 5 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 6 общей площадью 17,4 кв.м., нежилое помещение № 7 общей площадью 17,1 кв.м., нежилое помещение № 8 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 9 общей площадью 12,0 кв.м., нежилое помещение № 10 общей площадью 11,5 кв.м., нежилое помещение № 11 общей площадью 16,5 кв.м., нежилое помещение № 12 общей площадью 18,8 кв.м., нежилое помещение № 13 общей площадью 14,4 кв.м., нежилое помещение № 14 общей площадью 15,8 кв.м., нежилое помещение № 15 общей площадью 22,4 кв.м., нежилое помещение № 16 общей площадью 26,2 кв.м., нежилое помещение № 17 общей площадью 20,8 кв.м., нежилое помещение № 18 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение № 19 общей площадью 17,3 кв.м., нежилое помещение № 20 общей площадью 18,3 кв.м., нежилое помещение № 21 общей площадью 25,8 кв.м., нежилое помещение № 22 общей площадью 24,5 кв.м., нежилое помещение № 26,27,28,29 общей площадью 231,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 1 этаже:

нежилое помещение № 30,31 общей площадью 29,3 кв.м., нежилое помещение № 32 общей площадью 19,4 кв.м., нежилое помещение №33 общей площадью 16,8 кв.м., нежилое помещение № 34 общей площадью 25,6 кв.м., нежилое помещение № 38,39 общей площадью 9,7 кв.м., нежилое помещение №41,49 общей площадью 18,7 кв.м., нежилое помещение № 42,43,44 общей площадью 292,5 кв.м., нежилое помещение № 47,48 общей площадью 15,9 кв.м., нежилое помещение № 45,46 общей площадью 15,2 кв.м., квартира № 1 общей площадью 41,5 кв.м., квартира № 2 общей площадью 21,9 кв.м., квартира № 3 общей площадью 43,1 кв.м., квартира № 4 общей площадью 40,5 кв.м., квартира № 5 общей площадью 32,8 кв.м., квартира № 6 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 7 общей площадью 36,4 кв.м., квартира № 8 общей площадью 47,4 кв.м.;

помещения, расположенные на 2 этаже:

квартира № 9 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 10 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 11 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 12 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 13 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 14 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 15 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 16 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 17 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 18 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 19 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 20 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 21 общей площадью 52,0 кв.м., квартира № 22 общей площадью 47,6 кв.м., квартира № 23 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 24 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 25 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 26 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 27 общей площадью 25,5 кв.м., квартира № 28 общей площадью 29,1 кв.м., квартира № 29 общей площадью 52,5 кв.м.;

помещения, расположенные на 3 этаже:

квартира № 30 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 31 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 32 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 33 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 34 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 35 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 36 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 37 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 38 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 39 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 40 общей площадью 28,8 кв.м.,

квартира № 41 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 42 общей площадью 63,6 кв.м., квартира № 43 общей площадью 58,7 кв.м., квартира № 44 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 45 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 46 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 47 общей площадью 34,7 кв.м., квартира № 48 общей площадью 30,8 кв.м., квартира № 49 общей площадью 35,5 кв.м., квартира № 50 общей площадью 33,6 кв.м., квартира № 51 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 4 этаже:

квартира № 52 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 53 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 54 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 55 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 56 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 57 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 58 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 59 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 60 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 61 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 62 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 63 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 64 общей площадью 74,3 кв.м., квартира № 65 общей площадью 68,5 кв.м., квартира № 66 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 67 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 68 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 69 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 70 общей площадью 35,4 кв.м., квартира № 71 общей площадью 41,2 кв.м., квартира № 72 общей площадью 38,4 кв.м., квартира № 73 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 5 этаже:

квартира № 74 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 75 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 76 общей площадью 42,7 кв.м., квартира № 77 общей площадью 41,9 кв.м., квартира № 78 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 79 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 80 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 81 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 82 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 83 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 84 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 85 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 86 общей площадью 81,7 кв.м., квартира № 87 общей площадью 75,3 кв.м., квартира № 88 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 89 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 90 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 91 общей площадью 43,3 кв.м., квартира № 92 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 93 общей площадью 45,1 кв.м., квартира № 94 общей площадью 41,7 кв.м., квартира № 95 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 6 этаже:

квартира № 96 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 97 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 98 общей площадью 66,0 кв.м., квартира № 99 общей площадью 64,2 кв.м., квартира № 100 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 101 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 102 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 103 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 104 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 105 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 106 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 107 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 108 общей площадью 81,7 кв.м., квартира № 109 общей площадью 75,3 кв.м., квартира № 110 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 111 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 112 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 113 общей площадью 43,3 кв.м., квартира № 114 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 115 общей площадью 45,1 кв.м., квартира № 116 общей площадью 41,7 кв.м., квартира № 117 общей площадью 39,2 кв.м.;

помещения, расположенные на 7 этаже:

квартира № 118 общей площадью 41,6 кв.м., квартира № 119 общей площадью 22,4 кв.м., квартира № 120 общей площадью 66,0 кв.м., квартира № 121 общей площадью 64,2 кв.м., квартира № 122 общей площадью 65,1 кв.м., квартира № 123 общей площадью 75,1 кв.м., квартира № 124 общей площадью 26,3 кв.м., квартира № 125 общей площадью 29,0 кв.м., квартира № 126 общей площадью 43,4 кв.м., квартира № 127 общей площадью 38,7 кв.м., квартира № 128 общей площадью 28,8 кв.м., квартира № 129 общей площадью 33,5 кв.м., квартира № 130 общей площадью 74,3 кв.м., квартира № 131 общей площадью 68,5 кв.м., квартира № 132 общей площадью 59,7 кв.м., квартира № 133 общей площадью 42,1 кв.м., квартира № 134 общей площадью 57,8 кв.м., квартира № 135 общей площадью 39,7 кв.м., квартира № 136 общей площадью 35,4 кв.м., квартира № 137 общей площадью 41,2 кв.м., квартира № 138 общей площадью 38,4 кв.м., квартира № 139 общей площадью 39,2 кв.м., на основании технических планов, подготовленных на основании настоящего судебного акта как основного документа, без использования разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технических паспортов на объекты недвижимости, изготовленных до 01.01.2013г.

Признать общим имуществом собственников квартир в многоквартирном жилом доме общей площадью всех частей здания 9255,9 кв.м., в том числе общей площадью жилых помещений 6218,1 кв.м., площадью

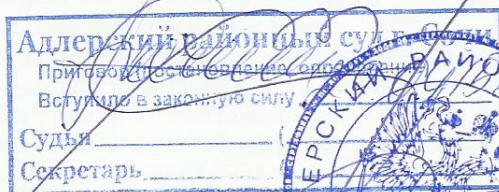
помещений общего пользования 1284,7 кв.м., общей площадью нежилых помещений 1036,9 кв.м., площадью балконов, лоджий 716,2 кв.м., этажностью: надземных этажей: 8 (7+цокольный этаж расположенном по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1 – земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402016:3, площадью 1754 кв.м. по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, улица Белорусская № 10/1.

Решение может быть обжаловано в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда через Адлерский районный суд в течение одного месяца.

Судья-подпись

Копия верна: судья

А.С. Якименко
секретарь





Адлерский райсуд г. Сочи
Пронумеровано и скреплено
печатью 06/4 листов

Подпись