

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

«05» августа 2016 года

город Сочи

Адлерский районный суд города Сочи

Краснодарского края в составе:

председательствующего судьи

Машевец С.Ю.,

при секретаре

Полетаевой З.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Азаряна Виталия Саркисовича к отделению Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании его многоквартирным,

УСТАНОВИЛ:

Азарян В.С. обратился в суд с исковым заявлением к отделению Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании его многоквартирным.

В обоснование исковых требований указал, что ему принадлежит по праву собственности земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, площадью 960 кв.м., расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», на основании договора купли-продажи от 10.05.2016 года, решения собственника о реальном разделе земельного участка от 27.05.2016 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.06.2016 года, запись регистрации 23-23/050-23/022/002/2016-1972/1.

На указанном земельном участке расположен принадлежащий Азаряну В.С. жилой дом, назначение жилое, общей площадью 950,7 кв.м., жилой площадью 232,9 кв.м., этажность:3, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», уч. 52, на основании договора купли-продажи от 10.05.2016 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 10.05.2016 года, запись регистрации 23-23/050-23/022/012/2016-1063/2.

Истец произвел незначительную реконструкцию здания, в результате увеличилась общая площадь и этажность объекта. Кроме того, изменилось назначение объекта с индивидуального жилого дома на многоквартирный дом.

Реконструированный объект недвижимого имущества является многоквартирным домом, так как состоит из изолированных квартир и нежилых помещений, имеются жилые комнаты и подсобные помещения: санузел, кухня, кроме того в доме имеются места общего пользования: лестницы, коридоры.

На основании изложенного истец просил суд, сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 950,7 кв.м., этажность 3, признав за Азаряном В.С. право собственности на многоквартирный жилой дом площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2».

Обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю внести соответствующие изменения в сведения ГКН.

На Управление Росреестра по Краснодарскому краю возложить обязанность произвести соответствующие регистрационные действия в отношении многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2» (адрес указан до присвоения почтового адреса).

Обязать Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи присвоить почтовый адрес многоквартирному дому и всем расположенным в нем квартирам, нежилым помещениям и местам общего пользования, площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., этажность: 5, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», в соответствии с нумерацией указанной в техническом паспорте на многоквартирный дом, выполненным отделением Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи, без истребования дополнительных документов, в том числе документов на водоснабжение и водоотведение.

Обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м., с «для индивидуального жилищного строительства» на «для эксплуатации многоквартирного дома».

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю внести изменения в ЕГРП в части указания вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м., с «для индивидуального жилищного строительства» на «для эксплуатации многоквартирного дома».

Признать общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., этажность: 5, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», (адрес указан до присвоения почтового адреса) – земельный участок с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м.

В судебном заседании Азарян В.С. на исковых требованиях настаивал, просил удовлетворить их в полном объеме по основаниям указанным в исковом заявлении.

Представители ответчика – отделения Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи, 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 Управления 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.

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.

Представители администрации города Сочи 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, в соответствии с ч. 3 ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав истца, изучив материалы дела, суд приходит к выводу, что исковые требования Азаряна В.С. обоснованы и подлежат удовлетворению в полном объеме.

Материалами дела установлено следующее:

Азаряну В.С. принадлежит по праву собственности земельный участок, с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, категория земель: земли населенных пунктов – для индивидуального жилищного строительства, площадью 960 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», на основании договора купли-продажи от 10.05.2016 года, решения собственника о реальном разделе земельного участка от 27.05.2016 года. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 06.06.2016 года № АБ 115471, запись регистрации 23-23/050-23/022/002/2016-1972/1.

На земельном участке расположен принадлежащий Азаряну В.С. по праву собственности жилой дом, кадастровый номер 23:49:0420006:1382, назначение жилое, общей площадью 950,7 кв.м., жилой площадью 232,9 кв.м., этажность:3, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», уч. 52, на основании договора купли-продажи от 10.05.2016 года. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 10.05.2016 года № АБ 115282, запись регистрации 23-23/050-23/022/012/2016-1063/2.

Согласно положений пункта 1 ст. 209 ГК РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Пункт 2 ст. 209 ГК РФ гласит, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с п. 1 ст. 263 ГК РФ 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.

Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке (п. 2 ст. 263 ГК РФ).

Право на возведение на земельном участке капитальных объектов недвижимости, также определено в ст. 40 ч.1 п. 2 Земельного кодекса РФ, в силу которой собственник земельного участка имеет право: 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, 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.

В п. 2 ст. 41 Земельного кодекса РФ, указано, что 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.

Как установлено в судебном заседании, Азарян В.С. произвел реконструкцию здания, в результате которой увеличилась общая площадь и этажность объекта. Кроме того, изменилось назначение объекта с индивидуального жилого дома на многоквартирный жилой дом.

Понятие реконструкции дано в п. 14 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ. Согласно указанной норме под реконструкцией понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в порядке, установленном ГК РФ.

Факт произведенной реконструкции подтверждается техническим паспортом на многоквартирный жилой дом, выполненным Отделением Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по городу – курорту Сочи от 23.06.2016 года инвентарный номер 001605. Общая площадь всех частей здания составляет 1987,1 кв.м., общая площадь квартир 1655,5 кв.м., жилая площадь 1134,0 кв.м., подсобная площадь 521,5 кв.м., площадь помещений общего пользования 331,6 кв.м., этажность:5 (4+мансарда).

В техническом паспорте от 23.06.2016 года, помещения многоквартирного жилого дома разделены на квартиры.

Реконструированный жилой дом является многоквартирным, так как состоит из изолированных квартир и нежилых помещений, имеются жилые комнаты и подсобные помещения: санузел, кухня, кроме того в доме имеются места общего пользования: лестницы коридоры.

Определение многоквартирного дома дано в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

Как следует из пункта 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». Определение также содержит указание на то, что 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.

В силу положений 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.

К 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 (ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

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 в результате реконструкции многоквартирный дом отвечает указанным признакам, так как в состав дома входят квартиры, нежилые помещения и места общего пользования, что так же подтверждается экспертным заключением.

В заключении судебной строительно-технической экспертизы от 30.07.2016 года, установлено, что капитальный объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2»,

участок 52, соответствует общим требованиям безопасности зданий и сооружений, установленных Федеральным законом РФ от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СВОДА ПРАВИЛ 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»), СВОДА ПРАВИЛ 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»),

Примененные при возведении капитального объекта недвижимости конструктивные решения и строительные материалы соответствуют требованиям СВОДА ПРАВИЛ 14.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

В случае сохранения в реконструированном состоянии жилой дом общей площадью здания 1978,7 кв.м., общая площадь квартир 1647,1 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., этажность 5(4+мансарда), расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», участок 52, будет характеризоваться как многоквартирный жилой дом.

Исследуемый объект недвижимости – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», участок 52, не создает угрозы жизни и здоровью, как застройщиков земельного участка, так и третьих лиц, не нарушает права и охраняемые законом интересы третьих лиц и смежных землепользователей, не создает препятствий в пользовании третьим лицам и смежным землепользователям принадлежащим им недвижимым имуществом.

Из анализа заключения эксперта следует, что реконструированный объект недвижимого имущества, представляет собой многоквартирный дом и не обладает существенными нарушениями строительных норм и правил, а также нарушениями прав и законных интересов третьих лиц.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Согласно п. 3 ст. 222 ГК РФ, право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В судебном заседании установлено, что на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки города Сочи, не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

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 жилой дом, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», участок 52, является многоквартирным домом, необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с «для индивидуального жилищного строительства» на «для эксплуатации многоквартирного 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 исследования и оценки в совокупности представленных сторонами доказательств, с учетом заключения судебной строительно-технической экспертизы, суд приходит к убеждению, что исковые требования Азаряна В.С. подлежат удовлетворению в полном объеме.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковое заявление Азаряна Виталия Саркисовича к отделению Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка» - ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии и признании его многоквартирным, - удовлетворить.

Сохранить в реконструированном состоянии жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 950,7 кв.м., этажность 3, признав за Азаряном Виталием Саркисовичем право

собственности на многоквартирный жилой дом площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2» (адрес указан до присвоения почтового адреса), многоквартирный дом состоит из следующих помещений:

помещения общего пользования № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 расположенные на 1,2,3,4, мансардном этажах площадью 331,6 кв.м.

помещения, расположенные на 1 этаже.

квартира №1 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №2 общей площадью 26,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №3 общей площадью 28,3 кв.м., назначение жилое;
квартира №4 общей площадью 31,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №5 общей площадью 31,4 кв.м., назначение жилое;
квартира №6 общей площадью 27,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №7 общей площадью 27,6 кв.м., назначение жилое;
квартира №8 общей площадью 19,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №9 общей площадью 26,4 кв.м., назначение жилое;
квартира №10 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №11 общей площадью 28,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №12 общей площадью 26,6 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 2 этаже.

квартира №13 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №14 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №15 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №16 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №17 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №18 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №19 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №20 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №21 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №22 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №23 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №24 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №25 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 3 этаже.

квартира №26 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №27 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №28 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №29 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №30 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №31 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №32 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №33 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №34 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №35 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №36 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №37 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №38 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 4 этаже.

квартира №38 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №40 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №41 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №42 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №43 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №44 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №45 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира № 46 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №47 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №48 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №49 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №50 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №51 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на мансардном этаже.

квартира №52 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №53 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №54 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №55 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №56 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №57 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №58 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира № 59 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира № 60 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №61 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №62 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №63 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №64 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

Обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю произвести государственный кадастровый учет изменений характеристик здания, сведения о котором внесены в ГКН с кадастровым номером 23:49:0420006:1382, а именно: многоквартирный дом и все помещения и квартиры, находящиеся в нем со следующими характеристиками: год постройки 2016, материал наружных стен – из прочих материалов, этажность: 5, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2» на основании технического плана без использования разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013г., без истребования дополнительных документов для кадастрового учета. Кадастровый учет изменений характеристик здания с находящимися в нем помещениями и квартирами произвести после присвоения почтового адреса указанного объекта. Считать сведения об адресе здания и всех расположенных в нем квартир и помещений считать актуальными после присвоения почтового адреса и выдачи справки.

После учета изменений характеристик здания осуществить постановку на государственный кадастровый учет всех расположенных помещений и квартир в нем (в том числе составляющих общее имущество) в следующем порядке:

помещения общего пользования № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 расположенные на 1,2,3,4, мансардном этажах площадью 331,6 кв.м.

помещения, расположенные на 1 этаже.

квартира №1 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №2 общей площадью 26,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №3 общей площадью 28,3 кв.м., назначение жилое;

квартира №51 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на мансардном этаже.

квартира №52 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №53 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №54 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №55 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №56 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №57 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №58 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира № 59 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира № 60 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №61 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №62 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №63 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №64 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю зарегистрировать за Азаряном Виталием Саркисовичем право собственности на помещения и квартиры многоквартирного дома этажность: 5 наземных этажей, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2» (адрес указан до присвоения почтового адреса), а именно:

помещения общего пользования № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 расположенные на 1,2,3,4, мансардном этажах площадью 331,6 кв.м.

помещения, расположенные на 1 этаже.

квартира №1 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №2 общей площадью 26,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №3 общей площадью 28,3 кв.м., назначение жилое;
квартира №4 общей площадью 31,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №5 общей площадью 31,4 кв.м., назначение жилое;
квартира №6 общей площадью 27,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №7 общей площадью 27,6 кв.м., назначение жилое;
квартира №8 общей площадью 19,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №9 общей площадью 26,4 кв.м., назначение жилое;
квартира №10 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №11 общей площадью 28,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №12 общей площадью 26,6 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 2 этаже.

квартира №13 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №14 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №15 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №16 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №17 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №18 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №19 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №20 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №21 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №22 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №23 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №24 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;

квартира №25 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 3 этаже.

квартира №26 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №27 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №28 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №29 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №30 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №31 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №32 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №33 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №34 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №35 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №36 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №37 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №38 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на 4 этаже.

квартира №38 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №40 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №41 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №42 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №43 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №44 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №45 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №46 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №47 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №48 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №49 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №50 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №51 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

помещения, расположенные на мансардном этаже.

квартира №52 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №53 общей площадью 27,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №54 общей площадью 26,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №55 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №56 общей площадью 25,9 кв.м., назначение жилое;
квартира №57 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №58 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №59 общей площадью 26,0 кв.м., назначение жилое;
квартира №60 общей площадью 18,7 кв.м., назначение жилое;
квартира №61 общей площадью 25,8 кв.м., назначение жилое;
квартира №62 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;
квартира №63 общей площадью 26,2 кв.м., назначение жилое;
квартира №64 общей площадью 26,1 кв.м., назначение жилое;

Прекратить право собственности Азаряна Виталия Саркисовича на жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 950,7 кв.м., жилой площадью 232,9 кв.м., количество этажей: 3, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, п. Красная Поляна, схема застройки жилого квартала «Садовый -2», уч. 52, запись регистрации № 23-23/050-23/022/012/2016-1063/2.

Считать правильной нумерацию квартир, нежилых помещений и мест общего пользования, указанных в техническом паспорте на многоквартирный дом, выполненным отделением Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи от 23.06.2016 года инв. № 001605.

Обязать Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи присвоить почтовый адрес многоквартирному дому и всем расположенным в нем квартирам, нежилым помещениям и местам общего пользования, площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., этажность: 5, расположенному по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», в соответствии с нумерацией указанной в техническом паспорте на многоквартирный дом, выполненным отделением Южного филиала ОАО «Госземкадастрсъемка»-ВИСХАГИ по городу-курорту Сочи, без истребования дополнительных документов, в том числе документов на водоснабжение и водоотведение.

Обязать филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м., с «для индивидуального жилищного строительства» на «для эксплуатации многоквартирного дома».

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю внести изменения в ЕГРП в части указания вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м., с «для индивидуального жилищного строительства» на «для эксплуатации многоквартирного дома».

Признать общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме площадью всех частей здания 1987,1 кв.м., общей площадью жилого помещения 1655,5 кв.м., жилой площадью 1134,0 кв.м. подсобной площадью 521,5 кв.м., площадь мест общего пользования 331,6 кв.м., этажность: 5, расположенном по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Адлерский район, пгт. Красная Поляна, по схеме застройки жилого квартала «Садовый-2», (адрес указан до присвоения почтового адреса) – земельный участок с кадастровым номером 23:49:0420006:1891, площадью 960 кв.м.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Краснодарский краевой суд через Адлерский районный суд г. Сочи в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий:

подпись.

С.Ю. Машевец

Копия верна: Судья-

Секретарь-



Адлерский райсуд г. Сочи
номера и скреплено
печатью листов



[Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.]

Адлерский районный суд г. Сочи
Судья
[Blank space for signature]
[Blank space for name]

