



**ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРОКУРАТУРА  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОКУРАТУРА ОКТЯБРЬСКОГО  
АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА  
ГОРОДА МУРМАНСКА**

ул. Октябрьская, д. 1, корп. 1, Мурманск, Россия, 183038  
тел. 45-48-26, факс 45-50-37

Главе администрации  
г. Мурманска

Сысоеву А.И.

пр. Ленина, д. 75,  
г. Мурманск

*Л* .10.2016 № *Л-11158-16*

### **ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

об устранении нарушений  
законодательства о  
социальной защите  
инвалидов, содержании и  
эксплуатации элементов  
благоустройства

Прокуратурой Октябрьского административного округа г. Мурманска проведена проверка по обращению Палагина А.Г. о нарушении прав граждан с ограниченными возможностями здоровья, ненадлежащем состоянии уличной лестницы, расположенной в районе дома 43 по ул. К.Маклакова в г. Мурманске, на пути к МБОУ г. Мурманска основная общеобразовательная школа № 58, предназначенном для обучения детей с ограниченными возможностями здоровья.

Статьей 2 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определено, что благоустройство территории поселения (городского округа) - комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения (городского округа) мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

Согласно пункта 25 статьи 16 указанного федерального закона, к вопросам местного значения городского округа отнесено утверждение правил благоустройства территории городского округа, которыми установлены, в том числе, требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение

*01* *9841*  
*11* *16*

территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 26.12.2013 № 68-971 утверждены Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск (далее - Правила).

Указанными Правилами установлены общие параметры и обязательное сочетание элементов благоустройства территории муниципального образования город Мурманск для создания безопасной, удобной и привлекательной среды.

Согласно п. 3.4.4 Правил, при уклонах пешеходных коммуникаций более 60 промилле предусматривается устройство лестниц. На основных пешеходных коммуникациях в местах размещения медицинских организаций и других объектов массового посещения, домов инвалидов и престарелых ступени и лестницы необходимо предусматривать при уклонах более 50 промилле, обязательно сопровождая их пандусом.

При этом, п. 9.3.2 Правил определено, что элементы благоустройства должны находиться в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Установлено, что вблизи дома 43 по ул. Маклакова расположена лестница, предназначенная для пешеходной связи между городскими микрорайонами, кварталами, жилыми домами, иными объектами притяжения, относится к объекту, предусмотренному с целью повышения комфортности проживания граждан, поддержания и улучшения санитарного и эстетического состояния территории города.

Проверка показала, что лестница находится в неудовлетворительном техническом состоянии. Так, ступени имеют деформацию, наблюдаются сколы, установлен уклон ступеней, частично деформировано металлическое ограждение.

Пандус, при наличии технической возможности его установки, отсутствует.

При этом, вышеуказанная лестница расположена на пути к Муниципальному бюджетному образовательному учреждению г. Мурманска ООШ № 58 (г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 39), являющемуся образовательным учреждением, реализующим образовательные программы для детей с ограниченными возможностями здоровья.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» социальная защита инвалидов - система гарантированных государством экономических, правовых мер и мер социальной поддержки, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

Таким образом, при наличии технической возможности, отсутствие пандуса на указанной лестнице нарушает права, в том числе несовершеннолетних детей с ограниченными возможностями здоровья на получение образования в специально созданном для этих целей образовательном учреждении.

Проверка показала, что 2/3 лестницы располагается на земельном участке, правообладателем которого является орган местного самоуправления, в связи с чем, контроль за техническим состоянием, содержанием, проведением необходимых ремонтных работ, а также создание условий для использования объекта благоустройства маломобильными группами населения должен осуществляться администрацией г. Мурманска.

В отношении 1/3 лестницы, находящейся на свободных землях, правообладатель до настоящего времени не определен.

В соответствии со статьей 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законом, от права собственности на которую собственник отказался.

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

Вместе с тем, мер, направленных на определение собственника участка лестницы и как следствия возложения на него обязанности по содержанию в надлежащем состоянии объекта благоустройства, не предпринято.

Таким образом, проверка показала, что непринятие должностными лицами органа местного самоуправления мер, привели к нарушению прав граждан на проживание в комфортной и доступной среде при эксплуатации объекта благоустройства, предназначенного для этих целей.

Указанные нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего исполнения отдельными должностными лицами возложенных на них обязанностей, а также неполного знания норм названного законодательства.

В соответствии с п. 3 ст. 7 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор, его заместитель, а также по их поручению другие прокуроры вправе участвовать в рассмотрении внесенных ими представлений и протестов федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, коммерческими и некоммерческими организациями.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 6, 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### **ТРЕБУЮ:**

1. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры округа и в течение месяца принять конкретные меры к


устранению допущенных нарушений закона, причин и условий, им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных должностных лиц к дисциплинарной ответственности.

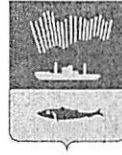
3. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру округа в письменной форме в установленный законом срок.

О дне и времени рассмотрения настоящего представления письменно уведомить прокуратуру округа.

И.о. прокурора округа  
старший советник юстиции



О.С. Конусова



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

пр. Ленина, д. 75, г. Мурманск, 183006  
тел. (815-2) 455-572, факс (815-2) 450-366, e-mail: citymurmansk@citymurmansk.ru

28.10.2016 № 05-10-04/3443  
на № 1-1115В-16 от 28.10.2016

И.о. прокурора Октябрьского  
административного округа  
города Мурманска

**О.С. Конусовой**

*О рассмотрении представления*

ул. Октябрьская, д. 1, корп. 1  
г. Мурманск, 183038

### **Уважаемая Ольга Сергеевна!**

Администрацией города Мурманска в присутствии помощника прокурора Октябрьского административного округа города Мурманска Кобзевой Н.А. рассмотрено представление от 28.10.2016 № 1-1115В-16 об устранении нарушений законодательства о социальной защите инвалидов, содержании и эксплуатации элементов благоустройства, в связи с обращением А.Г. Палагина по вопросу ненадлежащего состояния лестницы в районе дома № 43 по ул. Капитана Маклакова.

По результатам рассмотрения сообщая следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии с п. 9.3 Правил благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденных решением Совета депутатов города Мурманска от 26.12.2013 № 68-971, собственники (правообладатели) элементов благоустройства обязаны осуществлять содержание элементов благоустройства в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, а также производить своевременный ремонт элементов благоустройства, замену их частей, непригодных к дальнейшей эксплуатации.

Рассматриваемая лестница находится в границах приусадебного участка многоквартирного жилого дома № 43 по ул. Капитана Маклакова, что

подтверждается планом придомовой территории, изготовленном в 1991 году для производственно-эксплуатационного треста Октябрьского района.

Кроме того, указанная лестница частично расположена также и в границах земельного участка с кадастровым номером 51:20:0002401:29, предоставленного под группу многоквартирных жилых домов №№ 41, 42, 43, 44, 45 по ул. Капитана Маклакова. Участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учёт 23.09.2002 с ориентировочной площадью 12190 кв.м. Дата постановки земельного участка на кадастровый учёт с обновлёнными границами: 10.10.2012.

В связи с вышеуказанными обстоятельствами лестница не является объектом муниципальной собственности и не учитывалась при формировании муниципального задания ММБУ «Управление дорожного хозяйства». Содержание лестницы осуществлялось управляющей компанией ООО «Октябрьское-ЖЭУ», по этой причине у администрации города Мурманска не возникало необходимости признания лестницы бесхозным объектом.

Для признания в судебном порядке объекта бесхозным имуществом важно исключить факт возможной принадлежности его иным лицам, в том числе собственникам помещений (в составе общедомового имущества) многоквартирных жилых домов №№ 41, 42, 43, 44, 45 по ул. Капитана Маклакова.

Как уже отмечалось выше, земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002401:29 предоставлен под группу многоквартирных жилых домов №№ 41, 42, 43, 44, 45 по ул. Капитана Маклакова. Расположение части лестницы в границах указанного земельного участка свидетельствует о том, что лестница служит для целей эксплуатации и благоустройства указанных многоквартирных домов, а потому в силу ст. 36 ЖК РФ является частью общедомового имущества. К аналогичным выводам пришел суд при рассмотрении заявления прокурора Ленинского округа о признании ливневой канализации, расположенной на земельном участке, предоставленном согласно публичной кадастровой карте под многоквартирный дом, бесхозным имуществом.

В целях установления того факта, что спорный участок, на котором размещена лестница, не предназначен для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов, в связи с чем расположенная на нём лестница не входит в состав общедомового имущества, собственникам помещений необходимо осуществить определение границ земельного участка, используемого ими для эксплуатации их многоквартирных домов, на местности, исключив из границ земельного участка спорный участок, на котором расположена лестница.

Выполнение работ по определению границ земельных участков под конкретными многоквартирными домами не входит в полномочия органов местного самоуправления. К аналогичным выводам пришел Мурманский областной суд в апелляционном определении от 28.09.2016 №33а-3148-2016 по иску Мастеренко В.А. к администрации города Мурманска о признании незаконным бездействия, выразившегося в неисполнении обязанности по формированию земельного участка и определению его границ на местности.

После решения собственниками помещений многоквартирных жилых домов №№ 41, 42, 43, 44, 45 по ул. Капитана Маклакова вопроса исключения из состава земельного участка с кадастровым номером 51:20:0002401:29 спорного земельного участка, на котором расположена лестница, администрацией города Мурманска будут приняты меры к признанию в судебном порядке указанной лестницы бесхозяйным объектом в целях дальнейшего приёма в муниципальную собственность.

В связи с изложенным считаю, что оснований для привлечения к дисциплинарной ответственности должностных лиц, ответственных за непринятие мер для определения собственника лестницы, не имеется.

Приложение:

1. Копия решения по заявлению прокурора Ленинского округа города Мурманска о признании бесхозяйным объекта – на 7 л. в 1 экз.
2. Копия апелляционного определения от 28.09.2016 №33а-3148-2016 – на 4 л. в 1 экз.

**Заместитель главы администрации  
города Мурманска**



**В.А. Доцник**

## АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

город Мурманск

28 сентября 2016 года

Судебная коллегия по гражданским делам Мурманского областного суда в составе:

председательствующего  
судей

Пырч Н.В.  
Истоминой И.В.  
Шукиной Л.В.  
Пухове М.О.

при секретаре

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по административному исковому заявлению Мастеренко Вячеслава Александровича к администрации г. Мурманск о признании незаконным бездействия, выразившегося в неисполнении обязанности по формированию земельного участка и его границ на местности, в отказе от принятия мер по формированию земельного участка многоквартирного дома,

по апелляционной жалобе Мастеренко Вячеслава Александровича на решение Октябрьского районного суда города Мурманска от 21 июля 2016 года, которым постановлено:

«административное исковое заявление Мастеренко Вячеслава Александровича к администрации г. Мурманск о признании незаконным бездействия, выразившегося в неисполнении обязанности по формированию земельного участка и его границ на местности, в отказе от принятия мер по формированию земельного участка многоквартирного дома – оставить без удовлетворения».

Заслушав доклад судьи Шукиной Л.В., объяснения Мастеренко В.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, возражения против доводов апелляционной жалобы представителя Администрации г. Мурманска по доверенности Могиленко Р.В., полагавшей решение суда законным и обоснованным, судебная коллегия по гражданским делам Мурманского областного суда

установила:

Мастеренко В.А. обратился в суд с административным исковым заявлением к администрации г. Мурманска о признании незаконным бездействия, выразившегося в неисполнении обязанности по формированию земельного участка и его границ на местности, в отказе от принятия мер по формированию земельного участка многоквартирного дома.

В обоснование требований указал, что является собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Мурманск, ул. К. Маркса, 61:

07 апреля 2016 года он обратился к ответчику с заявлением о принятии мер



по формированию земельного участка дома с отдельным уникальным кадастровым номером в границах проектно-планировочного решения застройки многоквартирного жилого дома по указанному адресу и документации по планировке земельного участка, поскольку до сих пор земельный участок названного МКД не сформирован, границы его не определены на местности.

При этом указал, что в нарушение требований законодательства в 2003 году административный ответчик допустил постановку на кадастровый учет общей территории под кадастровым номером 51:20:0002070:73 для трех МКД №№ 57, 59, 61 по ул. К. Маркса в г. Мурманске, при этом границы этой территории не определены и не установлены на местности, площадь территории декларирована как ориентировочная.

Администрацией г. Мурманска не принято никаких мер по формированию земельного участка, несмотря на обращения и требование закона.

Согласно направленному Комитетом имущественных отношений по поручению административного ответчика в его адрес информационному письму от 19.04.2016, оформление земельного участка невозможно в связи с отсутствием утвержденного проекта межевания данной территории.

Полагает, что бездействие административного ответчика, выразившееся в неисполнении обязанности по формированию земельного участка, нарушает права собственников доли в праве общей собственности общего имущества МКД, поскольку до формирования земельного участка земля под МКД находится в собственности соответствующего публично-правового образования.

С учетом уточнения просительной части административного искового заявления просит признать незаконным бездействие административного ответчика, выразившееся в неисполненной обязанности по формированию земельного участка многоквартирного дома № 61 по улице Карла Маркса, установлению его точных границ с привязкой на местности после обращения истца о принятии мер по формированию земельного участка дома № 61 по улице Карла Маркса и отказа ответчика, изложенного в письме от 19.04.16 №03/4461, признать общий на три дома участок, записанный в кадастре под № 51:20:0002070:73 без установления границ на местности, не сформированным, его кадастровый учёт осуществленным не в установленном законодательством порядке, не соответствующим требованиям, установленным в совокупности Земельным, Градостроительным и Жилищным кодексам Российской Федерации, обязать административного ответчика устранить в полном объеме допущенное нарушение его прав и законных интересов, в срок до 01.09.2017 сформировать земельный участок дома, произвести землеустроительные работы, установить точные границы участка многоквартирного дома № 61 по улице Карла Маркса.

В судебном заседании административный истец Мастеренко В.А. поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель административного ответчика Администрации г. Мурманска по доверенности Корнейчук Е.Б. в судебном заседании административный иск не признала.

Представитель заинтересованного лица КИО г. Мурманска по доверенности Болдырева М.Н. в судебном заседании просила отказать

удовлетворении заявленных требований.

Представитель заинтересованного лица «ФКП Росреестра» извещался судом о месте и времени рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, об уважительных причинах неявки суду не сообщил, письменного мнения не представил.

Судом постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе Мастеренко В.А., ссылаясь на неправильное применение норм материального права, неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела, просит решение суда отменить и принять по делу новое решение об удовлетворении заявленных требований.

Выражает несогласие с выводами суда о том, что он обращался в администрацию г.Мурманска 07 апреля 2016 года не как собственник жилого помещения МКД, а как председатель правления товарищества собственников жилья «Карла Маркса- 61», вследствие чего нарушения его прав и законных интересов, как собственника жилого помещения, допущено не было, и право на обращение в государственные органы заявителем не реализовано.

Полагает, что представленные в материала дела документы (копия о государственной регистрации права №112709 от 17.02.2007 на квартиру, гражданский паспорт РФ, подтверждающий личность истца, копия заявления в администрацию МО г.Мурманск от 07.04.2016г. № б/н) позволяет однозначно идентифицировать истца и заявителя в обращении к администрации как одно и то же лицо, а именно гражданина Российской Федерации Мастеренко В.А.

Считает, что действующее законодательство Российской Федерации, как и Конституционный Суд Российской Федерации не запрещает гражданину, собственнику квартиры в МКД, будучи членом или выбранным председателем правления ТСЖ, обращаться в орган местного самоуправления с заявлением, собственноручно подписанным и со своими персональными данными на бланке товарищества собственников жилья.

Находит безосновательным отказ суда в удовлетворении ходатайства об истребовании у ответчика письменных доказательств, подтверждающих исполнение органами местного управления публичной обязанности по формированию земельного участка МКД.

В подтверждение правомерности своей правовой позиции ссылается на Постановление Конституционного суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П, а также на пункт 68 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав».

Указывает на ошибочность выводов суда о том, что выполнение действий по формированию земельного участка жилого МКД может затронуть права иных лиц, имеющих в пользовании, собственности, на ином праве смежные земельные участки, поскольку все процедуры и действия исполнителей (кадастровых инженеров) по формированию любого земельного участка строго регламентированы Федеральным законом № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом № 191-ФЗ от

29.12.2004 «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

В возражениях на апелляционную жалобу административный ответчик Администрация г.Мурманска просит решение суда оставить без изменения, апелляционную жалобу Мастеренко В.А. - без удовлетворения.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции не явились представитель заинтересованного лица КИО г.Мурманска, представитель заинтересованного лица «ФКП Росреестра», извещенные о времени и месте рассмотрения дела.

Руководствуясь статьями 150 - 152 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся в судебное заседание лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 308 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает административное дело в полном объеме и не связан основаниями и доводами, изложенными в апелляционных жалобах, представлении и возражениях относительно жалоб, представления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений на жалобу, судебная коллегия оснований для отмены решения суда не усматривает.

В соответствии с частью 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая решения, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего (далее - орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями), если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.

На основании части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд, признав решения, действия (бездействия) не соответствующими нормативным правовым актам и нарушающими права, свободы и законные интересы административного истца, принимает решение об удовлетворении полностью или в части заявленных требований и об обязанности административного ответчика устранить нарушения прав, свобод и законных интересов административного истца или препятствия к их осуществлению либо препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление.

В силу статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на

котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Право общей долевой собственности на землю возникает с 1 марта 2005 г. в силу закона.

Каких-либо актов органов власти о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В силу статьи 1 Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре (действовавшем на 29.12.2003) под государственным кадастровым учетом земельных участков понимается описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

В соответствии с пунктом 3 статьи 14 Закона моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта государственного кадастрового учета в существующих границах, является дата внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр земель.

С этого момента земельный участок является объектом гражданских прав.

Из материалов дела следует, что Мастеренко В.А. на праве долевой собственности принадлежит квартира № 63, расположенная в многоквартирном доме по адресу: г. Мурманск, ул. К. Маркса, 61 (свидетельство о государственной регистрации права серии 51-АБ №112709, выданное 17 февраля 2007 года).

07 апреля 2016 года председатель правления ТСЖ «Карла Маркса- 61» Мастеренко В.А. обратился в администрацию г. Мурманска с заявлением о принятии мер по формированию земельного участка дома с отдельным уникальным кадастровым номером в границах проектно-планировочного решения застройки многоквартирного жилого дома по указанному адресу и документации по планировке земельного участка, полагая, что до сих пор земельный участок названного МКД не сформирован, границы его не определены на местности, при этом на кадастровый учет поставлена территория под кадастровым номером 51:20:0002070:73, в пределах которой располагаются несколько жилых домов. Кроме того, в заявлении указано, что ТСЖ выполняет обязанности по эксплуатации общего домохозяйства, в том числе участка придомовой территории, обязано размещать информацию и заполнять электронные паспорта МКД, где необходимо указывать сведения о земельном участке, его кадастровый номер и площадь, а собственники лишены возможности зарегистрировать своё право на долю в общем имуществе в части земельного участка.

19 апреля 2016 года Комитетом имущественных отношений г. Мурманска в

адрес председателя правления товарищества собственников жилья «Карла Маркса- 61» Мастеренко В.А. был дан ответ, согласно которому земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома № 57, 59, 61 по улице Карла Маркса, сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет с ориентировочной площадью 9 852 кв.м. с присвоением кадастрового номера 51:20:0002070:73. Для формирования участка под один из многоквартирных домов необходимо произвести раздел земельного участка с указанным кадастровым номером. Границы данного участка на местности не установлены. Выполнение работ по уточнению границ участков, занимаемых многоквартирными домами, не относится к полномочиям органов местного самоуправления.

Установив указанные обстоятельства, и отказывая в удовлетворении административного иска, суд первой инстанции исходил из того, что нарушения прав и законных интересов административного истца как собственника жилого помещения со стороны административного ответчика допущено не было, поскольку Мастеренко В.А. обращался в Администрацию г.Мурманска, как председатель правления ТСЖ «Карла Маркса- 61», указывая на нарушения прав и законных интересов ТСЖ, а как собственник жилого помещения в Администрацию города не обращался, его право на обращение в государственные органы и к должностным лицам и на получение ответа на свое обращение реализовано не было.

Судебная коллегия соглашается с данным выводом суда первой инстанции, поскольку доказательств того, что Мастеренко В.А. обращался в Администрацию г.Мурманск, как собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г.Мурманск, ул. К.Маркса, дом 61, по вопросу формирования земельного участка дома, с указанием, в чем заключается нарушение его прав, свобод и законных интересов, и ему было отказано, административным истцом не представлено.

Ссылки апелляционной жалобы на бездействие административного ответчика, выразившееся в неисполнении обязанности по формированию земельного участка, являются несостоятельными.

Как усматривается из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002070:73 поставлен на кадастровый учет 29.12.2003, адрес: Мурманская область, МО г. Мурманск, ул. Карла Маркса, на земельном участке расположены здания №№ 57, 59, 61, что подтверждается кадастровым паспортом земельного участка, из которого также следует, что в нем определено местонахождение, площадь и разрешенное использование земельного участка, указан кадастровый номер, имеются сведения о кадастровой стоимости земельного участка. В сведениях о правах указано: общая долевая собственность, № п.2 ст. 16 № 189-ФЗ от 01.03.2005, доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения.

Таким образом, внесение записи в кадастровый учет свидетельствует об индивидуализации спорного земельного участка, наличия характеристик, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки, поэтому ссылка апелляционной жалобы на то, что земельный участок с кадастровым номером

51:20:0002070:73 не сформирован, является необоснованной.

Кроме того, поскольку земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома №№ 57, 59, 61 по ул. Карла Маркса в г. Мурманске сформирован и поставлен на кадастровый учет до 01.03.2005, имеет кадастровый номер 51:20:0002070:73, то выполнение работ по уточнению местоположения границ земельного участка, учитывая нахождение земельного участка в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, не относится к полномочиям органов местного самоуправления.

В целом доводы апелляционной жалобы правовых оснований к отмене решения суда не содержат, являются следствием ошибочного толкования действующего законодательства.

Нарушений судом первой инстанции норм процессуального права, влекущих безусловную отмену состоявшегося по делу решения, допущено не было.

При таком положении судебная коллегия не находит оснований, предусмотренных статьей 310 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, для отмены решения суда.

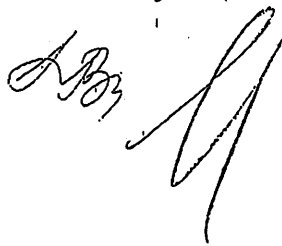
Руководствуясь статьями 308, 309, 310, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, судебная коллегия по гражданским делам Мурманского областного суда

определила:

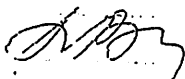
решение Октябрьского районного суда города Мурманска от 21 июля 2016 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Мастеренко Вячеслава Александровича – без удовлетворения.

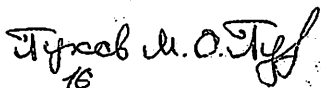
Председательствующий:

Судьи:



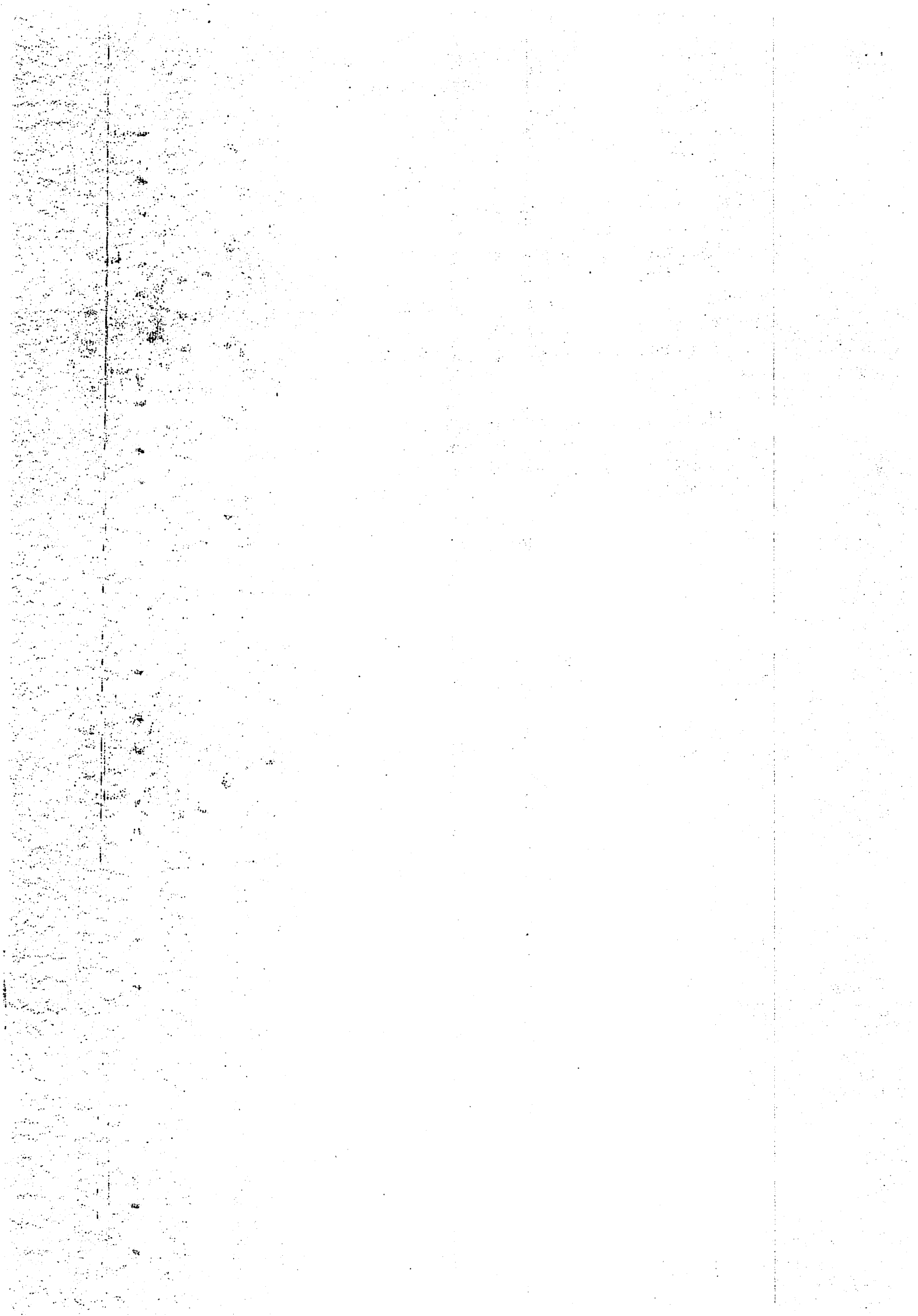






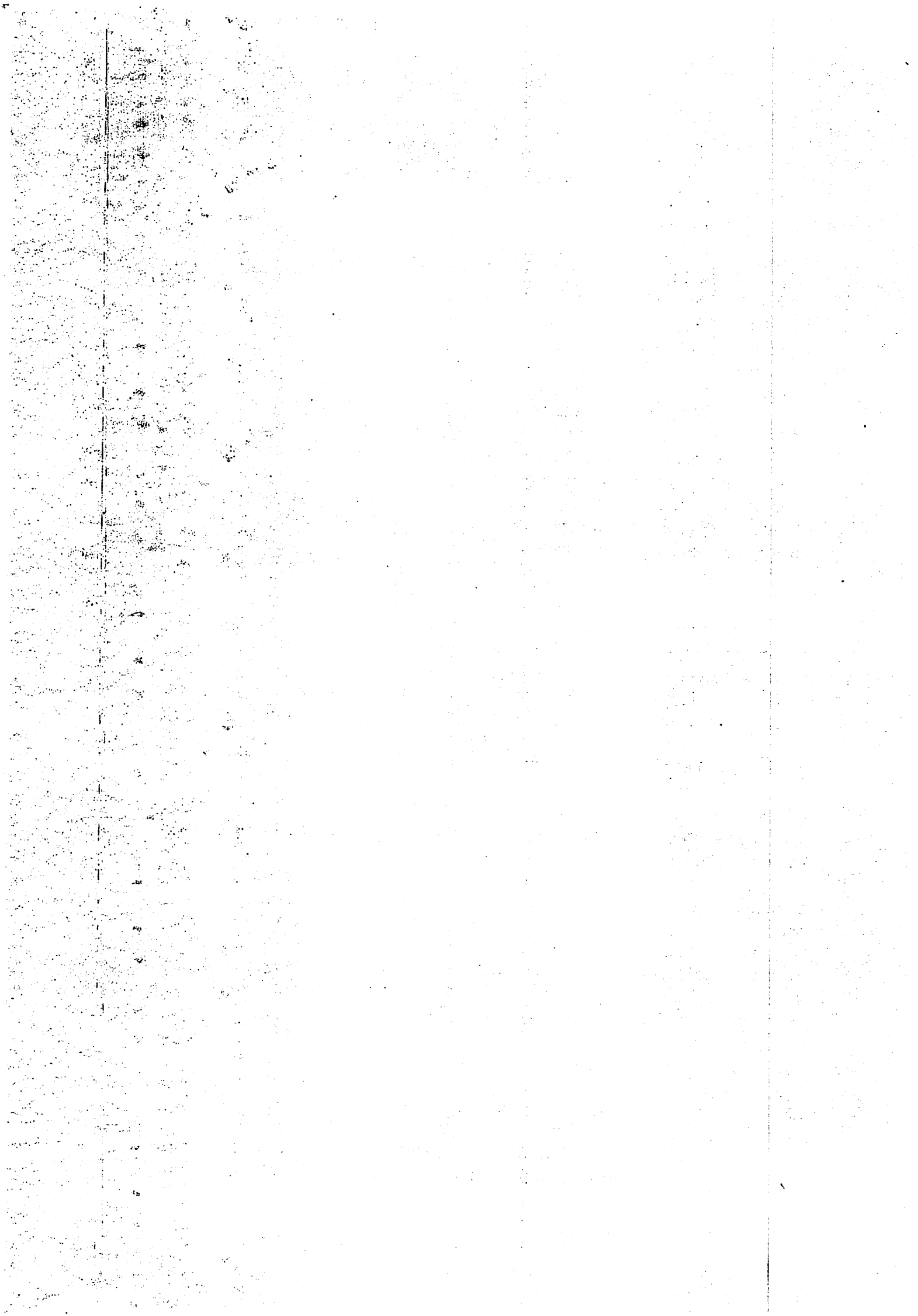
03 10

16









июня 2005 года № МС-02-31/1667, в котором со ссылкой на словарь и ГОСТ 19185-73 отмечается, что "дренаж - это устройство для сброса и отвода профильтровавшихся и подземных вод". Понятие "дренажные воды" в ВК используется, как правило, совместно с понятием "сточные воды", которое определяется пунктом 19 статьи 1 ВК, водопользование обычно оформляется для сброса сточных вод.

Выпуск дренажных вод осуществляют в открытые протоки или в сеть ливневой канализации.

В судебном заседании установлено, что в районе подъезда № 4 со стороны главного фасада МКД № 49 по пр. Г. Североморцев в г. Мурманске расположена придомовая дренажная сеть - участок трубопровода сети ливневой канализации, предназначенной для сбора и удаления поверхностных дождевых стоков, а также для отвода высоких грунтовых вод от фундамента дома 49 и предохранения его от подтопления.

Придомовая территория является принадлежностью многоквартирного жилого дома, ее режим регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации.

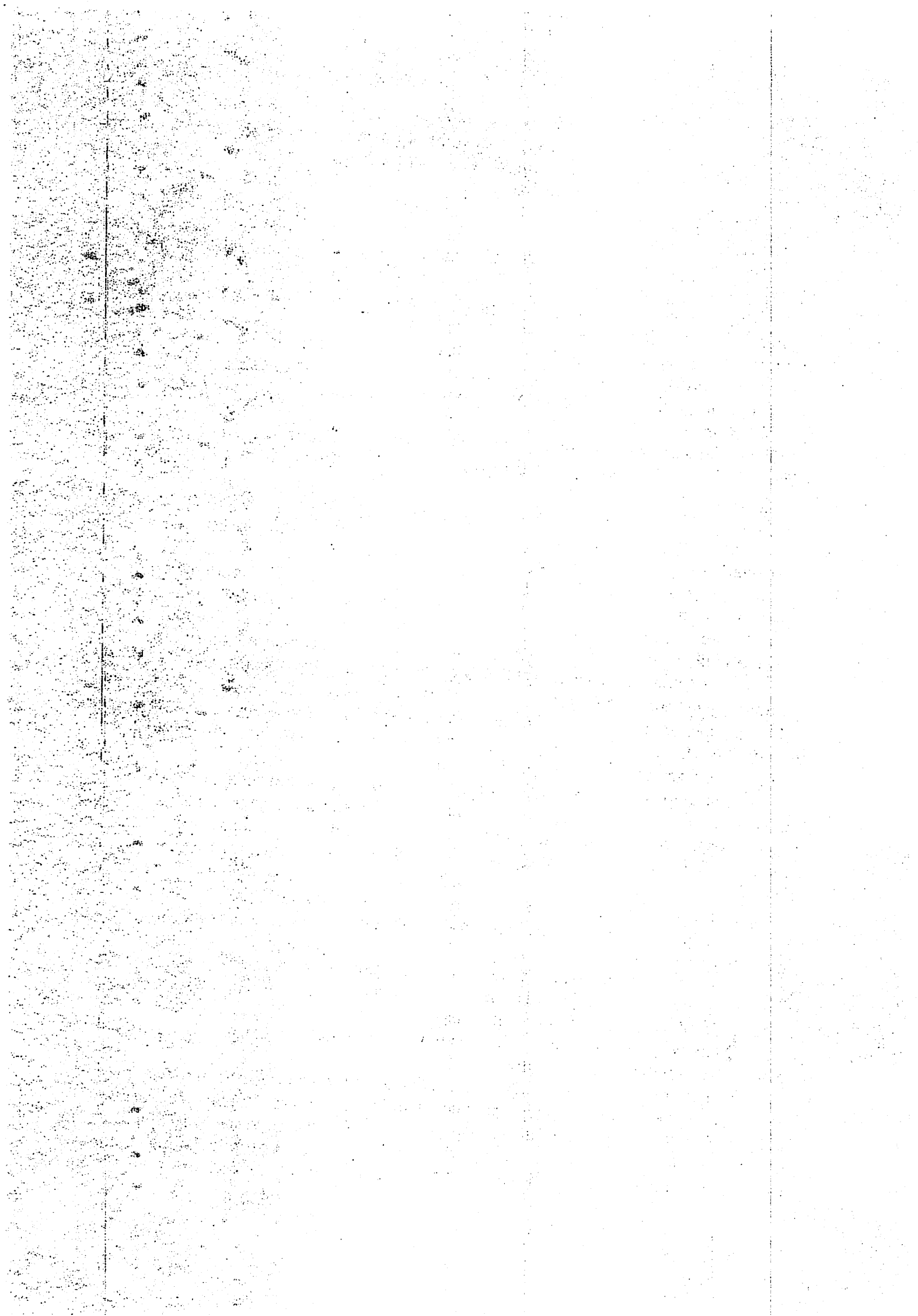
Понятия "двор жилого здания", "дворовая территория" следует рассматривать как территории, прилегающие к жилым зданиям и находящиеся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченные по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.

Из материалов дела следует, что сведения о регистрации права в отношении данного участка трубопровода в ЕГРП отсутствуют, на балансе ГОМП «Мурманскводоканал» и реестре муниципального имущества г. Мурманска указанный участок не числится, в связи с чем, невозможно определить статус вышеуказанного объекта и его собственника.

Прокурор в обоснование своего требования ссылается на ст. 225 ГК РФ, согласно которой вещь, которая не имеет собственника является бесхозяйной, судом может быть признано право муниципальной собственности на данную вещь, и п. 3.7 Постановления Правительства Мурманской области от 29.03.2013 № 138-ПП/5 "О подготовке объектов жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области к работе в отопительный период 2013/2014 года", которым рекомендовано органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области продолжить работу по оформлению в муниципальную собственность выявленных бесхозяйных инженерных сетей и передачу их на обслуживание специализированным организациям с целью подготовки к безаварийной эксплуатации в отопительный сезон.

Между тем, признать бесхозяйным спорный участок дренажной сети нельзя по следующим основаниям.

В силу п.п. «е» и «ж» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения



сети ливневой канализации, расположенного в районе подъезда № 4 со стороны главного фасада МКД № 49 по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске.

До рассмотрения дела по существу истец искивые требования неоднократно уточнял. Согласно последним представленным суду уточнениям искивых требований от 21.01.2014 просил обязать ответчика в течение четырех месяцев со дня вступления решения суда в законную силу обратиться в Росреестр Мурманской области с заявлением о постановке на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества – участка дренажной сети, расположенной в районе подъезда № 4 со стороны главного фасада дома № 49 по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске, от данного дома и до входа в ливневую (магистральную) канализацию, проходящую по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске

Помощник прокурора в судебном заседании поддержала заявленные требования с учетом уточнений в полном объеме.

Представитель ответчика КИО г. Мурманска, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. Ранее в судебном заседании возражал против удовлетворения иска (л.д.21-24).

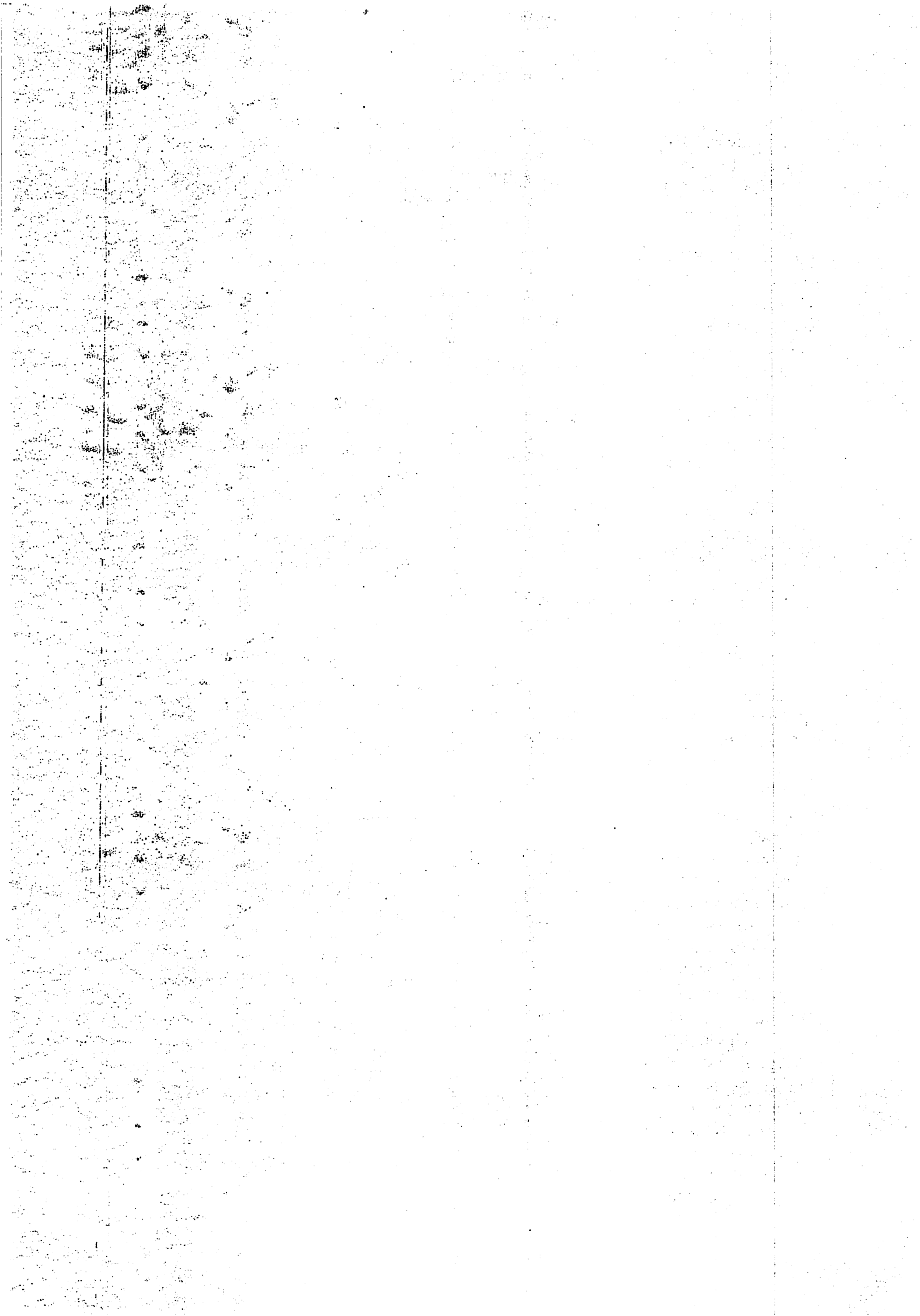
В представленном суду отзыве указал, что данный участок трубопровода сети ливневой канализации является общедолевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома № 49 по пр. Г.Североморцев и не может являться бесхозяйным. Содержание указанного участка дренажной сети должна обеспечивать управляющая компания, осуществляющая обслуживание данного дома. Просил в иске отказать.

Представитель третьего лица ООО «УК «Наш Дом», извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. Ранее в судебном заседании поддержал требования прокурора, поскольку спорный объект недвижимого имущества не является общедомовым.

Представитель третьего лица Комитета по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. Ранее в судебном заседании возражал против удовлетворения иска. В представленном суду отзыве указал, что участок трубопровода ливневой канализации, предназначенный для отвода высоких грунтовых вод от фундамента дома 49 и предохранения его от подтопления, а также для сбора и удаления дождевых стоков с придомовой территории дома 49, является общедомовым имуществом собственников помещений МКД 49 по пр. Г.Североморцев. Просил в иске отказать.

Представитель третьего лица администрации города Мурманска, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился, отзыва на иск не представил.

Представитель третьего лица Управление Росреестра России по Мурманской области, извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. В представленном суду отзыве указал, что данный объект недвижимого имущества должен входить в состав общего имущества в многоквартирном доме и не может являться бесхозяйным, соответственно, бремя расходов на его содержание должны нести собственники помещений в многоквартирном доме. Просил рассмотреть дело в свое отсутствие.



21

Представитель третьего лица ГОУП «Мурманскводоканал», извещенный о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в судебное заседание не явился. В представленном суду отзыве подтвердил, что спорный участок трубопровода сети ливневой канализации в хозяйственном ведении предприятия не числится, просил рассмотреть дело в свое отсутствие.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, суд не находит оснований для удовлетворения требований прокурора по следующим основаниям.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Частями 1 и 3 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Согласно пункту 1 указанных Правил состав общего имущества определяется:

а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;

б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

в) органами местного самоуправления - в целях подготовки и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статьей 1 Водного кодекса Российской Федерации дано понятие дренажных вод, согласно которому это воды, отвод которых осуществляется дренажными сооружениями для сброса в водные объекты;

Определение дренажных вод дополняется письмом Росводресурсов от 15

и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно п. 4.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

В соответствии с п. 4.10.2 указанных Правил организации по обслуживанию жилищного фонда в процессе эксплуатации жилых домов должны регулярно осуществлять мероприятия по устранению причин, вызывающих увлажнение ограждающих конструкций (поддержание надлежащего температурно-влажностного режима и воздухообмена в жилых и вспомогательных помещениях, включая чердаки и подполья; содержание в исправном состоянии санитарно-технических систем, кровли и внутренних водостоков, гидрс- и пароизоляционных слоев стен, перекрытий, покрытий и пола, герметизации стыков и выводов полносборных зданий, утепление дефектных ограждающих конструкций, тепло- и пароизоляции трубопроводов, на поверхности которых образуется конденсат, обеспечение бесперебойной работы дренажей, просушивание увлажненных мест, содержание в исправном состоянии отмосток и водоотводящих устройств и др.).

- Предупреждать поступления грунтовых вод в подвалы (техподполья), устранение отсыревания нижней части стен (цоколей) вследствие воздействия грунтовой влаги должны производиться путем восстановления или устройства вновь горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов, цоколя и пола подвала, инъецирования в кладку гидрофобизирующих составов, создающих в стене водонепроницаемую зону, устройства осушающих галерей, дренажной системы, применения электроосмотических и других методов.

- Очищать дренажи: не реже двух раз в год в первые два - три года эксплуатации, один раз в три года (в зависимости от грунта) в последующий период эксплуатации.

- Очищать от земли, мусора, травы ежегодно кюветы, лотки и другие водоотводящие устройства, люки, расположенные в пределах придомовых участков.

В соответствии с п. 6.6.18 Правил регулирование водоотвода поверхностных и грунтовых вод должно быть обязательным мероприятием содержания (благоустройства) территории застройки и зданий.

Согласно частям 1, 2 статьи 39 ФЗ "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 г. N 7-ФЗ юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обязаны соблюдать утвержденные технологии и требования в области охраны окружающей среды, восстановления природной среды, рационального использования и воспроизводства природных ресурсов.

Юридические и физические лица, осуществляющие эксплуатацию зданий, строений, сооружений и иных объектов, обеспечивают соблюдение нормативов качества окружающей среды на основе применения технических средств и

технологий обезвреживания и безопасного размещения отходов производства и потребления, обезвреживания выбросов и сбросов загрязняющих веществ, а также иных наилучших существующих технологий, обеспечивающих выполнение требований в области охраны окружающей среды, проводят мероприятия по восстановлению природной среды, рекультивации земель, благоустройству территорий в соответствии с законодательством.

Таким образом, обязанность по обслуживанию дренажных сетей должна быть возложена на лицо, эксплуатирующее дренажные сети или в оперативном управлении которого находится дренажная система.

Из пунктов 1 и 8 Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" следует, что дренажные сети, находящиеся в пределах прилегающего к многоквартирному дому земельного участка, могут относиться к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно представленному в материалы дела топографическому плану участка в районе дома 49 по пр. Г.Североморцев в г. Мурманске с границами земельных участков спорный объект недвижимого имущества, за исключением отрезка трубопровода от конца границы участка до присоединения к магистральной сети, расположен в пределах земельного участка, принадлежащего дому 49 по пр. Г.Североморцев.

Решением Совета депутатов города Мурманска № 68-971 от 26 декабря 2013 года утверждены Правила благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, согласно пункту 9.2.47 которых физические и юридические лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны осуществлять очистку водоотводных устройств, содержание выпусков водоотводных устройств от многоквартирных домов до присоединения к магистральной сети.

Указанный нормативный акт в соответствии с пунктом 3 данный документ вступил в силу после официального опубликования (опубликован в "Вечернем Мурманске" - 14.01.2014). В установленном порядке незаконным не признан, не отменен.

Таким образом, спорный объект недвижимого имущества в силу закона является общедомовым имуществом собственников помещений МКД 49 по пр. Г.Североморцев, оснований для понуждения КИО г. обратиться в Росреестр Мурманской области с заявлением о постановке на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества – участка дренажной сети, расположенной в районе подъезда № 4 со стороны главного фасада дома № 49 по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске, от данного дома и до входа в ливневую канализацию, проходящую по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске, не имеется.

Помимо этого, в соответствии с частью 1 статьи 45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов муниципальных образований.



Однако удовлетворение требований прокурора повлекло бы незаконное изъятие из общего имущества многоквартирного дома спорного имущества и возложило бы обязанность на муниципальное образование город Мурманск отвечать за обслуживание дренажной сети, принадлежащей собственникам многоквартирного дома.

Таким образом, интересы муниципального образования город Мурманск, а также собственников дома № 49 по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске были бы нарушены.

Следовательно, исковые требования прокурора в том виде, в котором они заявлены, не могут отвечать интересам муниципального образования город Мурманск, и в их удовлетворении следует отказать.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 56, 67, 194-196, 197, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований прокурора Ленинского округа г. Мурманск в интересах муниципального образования город Мурманск к Комитету имущественных отношений города Мурманск о понуждении обратиться в Росреестр Мурманской области с заявлением о постановке на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимого имущества – участка дренажной сети, расположенной в районе подъезда № 4 со стороны главного фасада дома № 49 по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске, от данного дома и до входа в ливневую канализацию, проходящую по пр. Героев-Североморцев в г. Мурманске – отказать.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Мурманский областной суд в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Решение может быть обжаловано в суд кассационной инстанции в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу при условии, что лицами, участвующими в деле, и другими лицами, если их права и законные интересы нарушены, были исчерпаны иные установленные ГПК РФ способы обжалования решения до дня вступления его в законную силу.

Председательствующий \_\_\_\_\_



Судья ВЕРНА  
Е.А. Карсанов  
Е.В. Манжарова