



---

---

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**Именем Российской Федерации**  
**Р Е Ш Е Н И Е**

г. Краснодар  
«23» апреля 2019 г.

Дело № А32-5994/2018

Резолютивная часть решения вынесена «16» апреля 2019 г.  
Решение в полном объеме изготовлено «23» апреля 2019 г.

Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Любченко Ю.В., при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Вишницкой А.С., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению ООО «Новосити», г. Новороссийск к Департаменту по надзору в строительной сфере Краснодарского края (ДНСС КК), г. Краснодар третье лицо Администрация муниципального образования город Новороссийск о признании незаконным решения об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов,

при участии в судебном заседании:  
от заявителя: не явился, уведомлен,  
от заинтересованного лица: не явился, уведомлен,  
от третьего лица: не явился, уведомлен,

**У С Т А Н О В И Л:**

ООО «Новосити» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением к Департаменту по надзору в строительной сфере Краснодарского края о признании незаконным решения об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов.

Заявитель, заинтересованное лицо, третье лицо не обеспечили явку своих представителей в судебное заседание.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства, суд установил следующие обстоятельства.

ООО «Новосити» является застройщиком объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс в районе ул. Набережная им. адмирала Серебрякова - ул. Исаева - ул. Шевченко - Аквапарк в г. Новороссийске» в составе которого располагаются многоэтажные жилые дома «Башня», «Парус», «Панорама» и гостиница.

На объекты капитального строительства: «Башня», «Панорама», ООО «Новосити» получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию № 23-308000-2044-2016 от 22 июня 2016 года, № 23-308000-2039-2017 от 21 апреля 2017 года.

В целях обеспечения вышеуказанных объектов электроснабжением ООО «Новосити» получило разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения -4,2 км., расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт. Расположенного по адресу: 353900, г. Новороссийск, кадастровые номера кварталов 23:47:0305021; 23:47:0305020; 23:47:0307003; 23:47:0305031; 23:47:0305030; 23:47:0305040; 23:47:0305041; 23:43:0307005; 23:43:0307001; 23:43:0307001; 23:43:0307011; 23:43:0307015;

23:43:0307016; 23:43:0307017; 23:43:0306046; 23:43:0306045; 23:43:0306044; 23:43:0306056; 23:43:0306059; 23:43:0308002; 23:43:0308004; 23:43:0308006».

ООО «Новосити» фактически закончило строительство вышеуказанного объекта.

В отношении проектной документации объекта «Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения - 4,2 км., расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт.» проведена негосударственная экспертиза, что подтверждается положительным заключением № 23-1-2-0083-14 от 12 мая 2014 года, подготовленным ООО «Нормоконтроль».

ООО «Новосити» 23 июня 2016 года обратилось в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края (далее по тексту - департамент) с извещением № 1 об окончании строительства объекта «Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения - 4,2 км., расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт.»

Из акта проверки органом государственного надзора юридического лица от 14 июля 2016 года № 12-410-Ю-144-ВГ следует, что государственный строительный надзор при строительстве объекта не осуществлялся, что препятствует департаменту провести итоговую проверку.

По повторному извещению ООО «Новосити» от 20 сентября 2016 года департаментом выдан акт проверки от 27 сентября 2017 года № 12-456-Ю-192-ВГ с указанием на аналогичные причины невозможности проведения итоговых проверок.

Учитывая доводы департамента о невозможности установления соответствия объектов требованиям проектной документации и технических регламентов ввиду неосуществления надзора в процессе строительства объектов, ООО «Новосити» было вынуждено обратиться за проведением обследования объектов на предмет их соответствия требованиям проектной документации и технических регламентов к организации имеющей допуск к работам по обследованию строительных конструкций сооружений (копия свидетельства о допуске от 25 июня 2015 года № 0507-Р.01-2015-2311185069-П-183 прилагается).

Согласно выводам, изложенным в технических отчетах, подготовленных НПП ООО «СтройТехЭкспертиза», объект «Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске район ул. Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения - 4,2 км., расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт.» соответствует проектной и нормативной документации. Дефектов и повреждений сетей не обнаружено.

По обращению ООО «Новосити», 04 июля 2017 года департаментом проведена итоговая проверка, по результатам которой выдано решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативно-правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов № 224-23 8-12/0Б (копия решения прилагается).

В ноябре 2017 года ООО «Новосити» обратилось в департамент с извещением об окончании строительства объекта «Внешние электрические сети напряжением 10 кВ для электроснабжения застройки многофункционального назначения в г. Новороссийске район

Исаева, Шевченко, Набережной адмирала Серебрякова (мыс Любви), протяженность сети электроснабжения - 4,2 км., расчетная мощность потребителей, подключенных к РТП - 10/04 кВ - 8728 кВт.» ООО.

По результатам проведения итоговой проверки департаментом, 13 декабря 2017 года выдано решение об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов

капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативно-правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов № 495-531-12/0Б.

Отказ в выдаче заключения о соответствии мотивирован невозможностью установления соответствия объектов требованиям проектной документации и технических регламентов, ввиду неосуществления надзора в процессе строительства объектов.

Полагая, что решение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативно-правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от 13 декабря 2017 года № 495-531-12/ОБ, нарушает права и законные интересы ООО «Новосити», заявитель обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с настоящим заявлением.

При решении об обоснованности заявленных требований, суд руководствовался следующим.

В соответствии со статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защита гражданских прав осуществляется способами, предусмотренными законом.

По правилам частей 1, 2 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов в порядке, установленном Кодексом. В случаях, предусмотренных Кодексом, в арбитражный суд вправе обратиться и иные лица.

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

Пунктом 4 статьи 200 АПК РФ установлено, что при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

По смыслу части 1 статьи 198, части 2 статьи 201 АПК РФ для признания ненормативного акта недействительным, решений и действий (бездействия) незаконными необходимо наличие в совокупности двух условий: несоответствие ненормативного правового акта, решений, действий (бездействия) закону и нарушение актом, решениями, действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 54 ГрК РФ предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Пунктом 8 данной нормы предусмотрено, что порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

Положение об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54.

Пунктом 16 Положения № 54 предусмотрено после завершения строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства проведение органом государственного строительного надзора проверки (итоговой), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии или об отказе в выдаче такого заключения.

При этом в пункте 17 Положения № 54 установлено, что орган государственного строительного надзора выдает соответствующее заключение, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства не были допущены нарушения соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации либо такие нарушения были устранены до даты выдачи заключения о соответствии.

Согласно пункту 18 указанного Положения орган государственного строительного надзора отказывает в выдаче упомянутого заключения в случае, если были допущены нарушения соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации и такие нарушения не были устранены до выдачи заключения о соответствии.

В силу пункта 21 Положения решение государственного строительного надзора об отказе в выдаче заключения о соответствии объекта строительным нормам и правилам может быть оспорено застройщиком или заказчиком в судебном порядке.

Как установлено судом, строительство объекта обществом начато без извещения органа государственного строительного надзора о начале выполнения работ.

Согласно записей в общем журнале работ № 1 (подрядная организация ООО «КЕСКО») строительные работы на объекте выполнены в период с 06 сентября 2010 года по 25 апреля 2011 года.

Строительные работы на объекте завершены - общий журнал работ № 1 закрыт, что подтверждается подписью представителя технического заказчика/подрядчика ООО «КЕСКО», заверенной печатью ООО «КЕСКО».

Между тем, согласно части 5 статьи 52 ГрК РФ в случае, если в соответствии с названным Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации извещение о начале таких работ, к которому прилагаются перечисленные в названной норме документы.

Как установлено судом и следует из материалов дела, застройщиком ООО «Новосити» уведомление о начале строительства объекта капитального строительства не направлялось в управление государственного строительного надзора Краснодарского края до начала строительства, что воспрепятствовало управлению государственного строительного надзора Краснодарского края исполнять государственную функцию по проведению проверок выполненных работ на строящемся объекте, в том числе проведение итоговой проверок, по результатам которой выдается заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

В нарушение статьи 65 АПК РФ обществом не представлено никаких доказательств, свидетельствующих о невозможности своевременного направления извещения о начале строительства в целях осуществления строительного надзора, учитывая в дальнейшем необходимость получения соответствующего заключения департамента о соответствии, требуемого для ввода объекта в эксплуатацию.

В рассматриваемом случае непредставление обществом в департамент извещения о начале строительства не позволило уполномоченному органу в установленном порядке осуществить государственный строительный надзор в ходе строительства объекта капитального строительства и, как следствие, установить соответствие построенного объекта требованиям проектной документации.

Учитывая изложенные обстоятельства и принимая во внимание, что обществом не соблюдены требования градостроительного законодательства в части обеспечения своевременного уведомления госстройнадзора, суд пришел к выводу о том, что отказ в выдаче заключения о соответствии построенного капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации соответствует закону, поскольку

государственный строительный надзор в период строительства спорного объекта Департаментом не осуществлялся.

В рассматриваемом случае непредставление заявителем в Департамент извещения о начале строительства не позволило уполномоченному органу в установленном порядке осуществить государственный строительный надзор в ходе строительства объекта капитального строительства и, как следствие, установить соответствие построенного объекта в части скрытых работ требованиям проектной документации.

Довод о том, что управлением ранее проводились проверки, судом отклоняется, поскольку проверки проводились не в рамках осуществления государственного строительного надзора. Так, в ходе проведения проверок департамент не исследовал вопрос соблюдения требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и надземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования и т.д. Следовательно, результаты таких проверок не могут служить основанием для принятия решения о выдаче заключения, предусмотренного пунктом 16 Положения и являющегося итогом процедуры по осуществлению государственного строительного надзора.

Представление же застройщиком каких-либо экспертных заключений в отношении построенного объекта не опровергают выводов департамента об отсутствии в ходе его строительства государственного строительного надзора и не заменяют собой акты органа стройнадзора, а также по смыслу положений статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктов 16 - 18 Положения не являются безусловным и достаточным основанием для выдачи департаментом заключения о соответствии указанного объекта требованиям технических регламентов, нормам и правилам, проектной документации.

На основании вышеизложенного, суд полагает решение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края об отказе в выдаче заключения о соответствии построенных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативно-правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от 13 декабря 2017 года № 495-531-12/ОБ, соответствующим нормам действующего законодательства и тем самым не может нарушать прав заявителя.

Таким образом, приведенные и другие собранные по делу доказательства, обосновывающие наличие или отсутствие имеющих значение для дела обстоятельств, исследованные и оцененные арбитражным судом, в своей совокупности достаточны для вывода о необоснованности заявленных требований.

Руководствуясь статьями 110, 167-170, 176, 198, 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении заявленных требований - отказать.

Настоящее решение вступает в законную силу по истечении одного месяца со дня его изготовления в полном объеме, если не будет подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение может быть обжаловано в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия. Апелляционная и кассационная жалобы подаются через Арбитражный суд Краснодарского края.

**СУДЬЯ**

**Ю.В. Любченко**