

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

12 апреля 2018 года

г. Хабаровск

Центральный районный суд г. Хабаровска в составе:
председательствующего судьи Ким Ю.В.,
при секретаре Максаковой И.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску военного прокурора Владивостокского гарнизона к Федеральному государственному унитарному предприятию «Главное военно-строительное управление № 6», администрации г. Владивостока, Администрации Приморского края о признании незаконным бездействия, понуждении к совершению определенных действий,

УСТАНОВИЛ:

Военный прокурор Владивостокского гарнизона обратился в суд с иском к Федеральному государственному унитарному предприятию «Главное военно-строительное управление № 6» о признании незаконным бездействия, понуждении к совершению определенных действий. В обоснование заявленных требований указав, что военной прокуратурой Владивостокского гарнизона по сведениям, изложенным в статье «Житель Владивостока нашел сливы нечистот в озере на Патрокле, которые не увидела комиссия» проведена прокурорская проверка, в ходе которой установлено, что в 2012 году ФГУП «Главное военно-строительное управление № 6» (ранее ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России») был построен жилой микрорайон в бух. Патрокл в г. Владивостоке (береговая линия) по ул. Басаргина. Вместе с микрорайоном были построены инженерные сети водоотведения, в том числе система напорно-самотечных коллекторов микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке с канализационными насосными станциями №№ 28.1, 28.2 и 29, являющимися вспомогательными объектами капитального строительства и предназначенных для транспортирования сточных вод. В соответствии с разрешением на ввод объектов в эксплуатацию от 12.10.2012 № RU25304000-21-MPP-ATЭС введена в эксплуатацию первая очередь строительства (13 жилых домов), разрешением на ввод объектов в эксплуатацию от 18.12.2012 № RU25304000-24-MPP-ATЭС введена в эксплуатацию вторая очередь строительства (5 жилых домов), вместе с домами введены наружные инженерные сети водоотведения. В целях организации дальнейшей эксплуатации наружных инженерных сетей «СУ № 719» ФГУП «ГВСУ № 6» с 2013г. проводились мероприятия по их передаче в муниципальную собственность г. Владивостока, вместе с тем Администрацией г. Владивостока сети на баланс не приняты по причине наличия недостатков в представленной документации (не указана протяженность участков, не обозначены пересечения коммуникаций, в техническом плане отсутствуют сведения о подключении части жилых домов к системе канализации, не представлены акты готовности инженерных сетей и др.), которые до настоящего времени не устранены. Несмотря на то обстоятельство, что сети переданы не были, ФГУП «ГВСУ № 6» от организации их эксплуатации самоустранилось. Указанное привело к тому, что с 2013 года по настоящее время инженерные сети водоотведения никем не обслуживались, по этой причине в настоящее время вспомогательные сооружения – канализационные насосные станции КНС-28.1 и 28.2 находятся в неработоспособном состоянии, в результате чего из канализационных колодцев происходит вытекание сточных вод и загрязнение окружающей среды. Застройщик после строительства внешних инженерных сетей водоотведения обязан был передать их в

муниципальную собственность, что им сделано не было. Кроме того, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию были выданы ФГУП «ГВСУ № 6», в связи с чем с 2012г. до момента их передачи в собственность граждан, либо муниципальную собственность ответственным за их эксплуатацию является ФГУП «ГВСУ №6». Просит признать бездействие ФГУП «ГВСУ № 6», выраженное в непринятии мер по обслуживанию наружных инженерных сетей водоотведения микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке (система напорно-самотечных коллекторов с канализационными насосными станциями №№ 28.1 и 28.2), а также непринятию мер по передаче этих наружных инженерных сетей в муниципальную собственность незаконным, обязать ФГУП «ГВСУ № 6» устранить течь канализационных вод из канализационных колодцев в районе канализационной насосной станции № 28.1 по ул. Басаргина в г. Владивостоке, восстановить возможность работы КНС № 28.1 в автоматическом режиме, в этих целях восстановить аналоговый датчик уровня, заменить уплотнительные кольца на ответных фланцах насосов №№ 1, 2 и 3, восстановить целостность дна корпуса КНС № 28.2, восстановить работоспособность насосов №№ 2 и 3 незамедлительно, после вступления решения суда в законную силу, обязать устранить замечания, выявленные в документации по объекту: «Микрорайон б. Патрокл, в г. Владивостоке. Береговая зона 1, 2 очередь» (отражены в письме КГУП «Приморский водоканал» от 05.05.2016 № 11-17/4012 (П-425), принять меры к получению актов о готовности построенных сетей водоотведения в эксплуатацию, принять меры к передаче сетей в муниципальную собственность администрации Приморского края.

Истцом в ходе судебного разбирательства уточнены иски требования, просит обязать ФГУП «ГВСУ № 6» устранить замечания, выявленные в документации по объекту: «Микрорайон б. Патрокл, в г. Владивостоке. Береговая зона 1, 2 очередь» (отражены в письме КГУП «Приморский водоканал» от 05.05.2016 № 11-17/4012 (П-425), принять меры к получению актов о готовности построенных сетей водоотведения в эксплуатацию, принять меры к передаче сетей в собственность.

Определением суда к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора на стороне ответчика привлечены Администрация г. Владивостока, Краевое государственное унитарное предприятие «Приморский водоканал».

Определением Центрального районного суда г. Хабаровска к участию в деле в качестве соответчиков привлечены Администрация г. Владивостока, Администрация Приморского края.

В судебном заседании представитель истца старший помощник военного прокурора Владивостокского гарнизона Чернышенко А.А. иски требования с учетом уточнения поддержал, суду пояснил, что в результате неисполнения застройщиком своей обязанности по передаче объекта капитального строительства в собственность администрации г. Владивостока, и отсутствием надлежащего эксплуатационного обслуживания с момента сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию по настоящее время, оборудование спорных КНС пришло в негодность. Полагает, что надлежащим ответчиком по делу является ФГУП «ГВСУ № 6». Просит иски требования удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика ФГУП «ГВСУ № 6» Окунев А.Ю. в судебном заседании иски требования не признал по обстоятельствам изложенным в письменном отзыве на иск. Дополнительно суду пояснил, что застройщиком ФГУП «ГВСУ № 6» выполнены обязательства по строительству объекта, при этом застройщиком были представлены все документы на построенный объект, однако КГУП «Приморский Водоканал» спорные ресурсоснабжающие сети на баланс не приняло. Полагает, что застройщиком выполнены все действия и предприняты все меры по передаче системы водоотведения на баланс муниципального образования.

Представитель ФГУП «ГВСУ № 6» Телешен П.В. иски требования не признал, по аналогичным основаниям.

Из письменного отзыва на исковое заявление следует, что жилой микрорайон в береговой зоне бухты Патрокл строился в составе объектов САММИТА АТЭС 2012, на земельных участках, которые были предоставлены по договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях развития жилищного строительства № Дз-10 от 25.11.2009, заключенного с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдано Министерством регионального развития РФ. По окончании строительства объектов право аренды на земельные участки, на которых размещены объекты капитального строительства закончилось и земельные участки возвращены собственнику Российской Федерации, в том числе земельные участки, на которых размещены КНС 28.1, КНС 28.2 и КНС 29. Напорно-самотечный канализационный коллектор построен за счет стоимости квадратных метров введенного в эксплуатацию жилья, поэтому после 1-ой регистрации собственности по данному объекту стал неотъемлемой частью общей собственности и может передаваться только по решению общего собрания собственников. Застройщик не вправе распоряжаться не принадлежащей ему собственностью. В случае, если собственники помещений объекта, в составе которого построен коллектор не провели мероприятия связанные с эксплуатацией сетей своего объекта, органы местного самоуправления обязаны провести работу по регистрации данных сетей как бесхозных, взять их на баланс и определить эксплуатирующую организацию как орган, гарантирующий соблюдение прав граждан и регулирующий деятельность ресурсоснабжающих организаций, которые регулярно взимают плату за свои услуги, в том числе и за водоотведение, по тарифу который включает затраты на эксплуатацию сетей. В период с 2014 по 2016г. в адрес КГУП «Приморский водоканал» и в администрацию г. Владивостока предприятием была представлена вся документация, относящаяся к сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе канализационные насосные станции 28.1, КНС 28.2 и КНС 29, в частности кадастровые паспорта, технические паспорта и технические планы в оригинале, для принятия в муниципальную собственность как бесхозные сети, но до настоящего времени вопрос не решен. Вся проводимая предприятием работа по направлению в администрацию г. Владивостока и КГУП «Приморский водоканал» исполнительной и инвентаризационной документации не регламентирована никакими законодательными актами и была направлена на побуждение соответствующих служб местного самоуправления на выполнение своих обязанностей. Процедура передачи застройщиком инженерных сетей, построенных в составе объекта капитального строительства за счет стоимости жилья, в муниципальную собственность не предусмотрена законодательством РФ. Замечания, выданы КГУП «Приморский водоканал» на направленные в их адрес сопроводительные письма, в целях содействия органам местного самоуправления в приемке сетей как бесхозных. Все пакеты исполнительной документации по сети хозяйственно-бытового водоотведения направлялись в адрес данного предприятия для получения справки о выполнении технических условий при вводе объекта в эксплуатацию. ФГУП «ГВСУ № 6» не может устранять замечания, возникшие в результате действия либо бездействия других организаций. Инженерные сети водоотведения построены в составе объекта капитального строительства и введены в эксплуатацию разрешением на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ и Градостроительного кодекса РФ. ФГУП «ГВСУ № 6» не вправе распоряжаться имуществом общего пользования собственников помещений объекта, в составе которого построены сети, и не является организацией эксплуатирующей бесхозные сети. Уставом предприятия не предусмотрена деятельность по эксплуатации бесхозных сетей, в связи с чем финансирование подобных работ будет являться нецелевым использованием средств. Поскольку в настоящее время предприятие находится в процедуре наблюдения в рамках дела о банкротстве, то данное нарушение будет

рассматриваться как грубое нарушение закона. Просят отказать в удовлетворении исковых требований.

Представитель ответчика Администрации г. Владивостока Махно П.А. в судебном заседании заявленные требования поддержал по доводам изложенным в письменных пояснениях, согласно которых администрация г. Владивостока полагает, что требования военного прокурора Владивостокского гарнизона являются законными и обоснованными. В соответствии с п. 7 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 в обязанность застройщика ФГУП «ГВСУ №6» входит передача источников и коммуникаций инженерно-технического обеспечения жилой застройки на обслуживание эксплуатирующим организациям. После окончания строительства жилой зоны мкр. Патрокл сети и сооружения водоснабжения и водоотведения не были переданы застройщиком ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» КГУП «Приморский водоканал» в установленном порядке. По информации КГУП «Приморский водоканал» подключение к системам водоснабжения и водоотведения объекта «Микрорайон бухты Патрокл в г. Владивостоке» предусмотрено договором о подключении (технологическом подключении к системе водоснабжения № 96/575-11 от 15.07.2011 и условиям подключения к системе централизованной канализации УП 466 от 10.06.2011, заказчик ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России». Однако, документы, подтверждающие выполнение договора о подключении и условий подключения заказчиком ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России», акт о готовности построенных сетей к эксплуатации и акт о подключении в КГУП «Приморский водоканал» отсутствуют. Водоотведение от жилых домов мкр. Б. Патрокл осуществляется через канализационную сеть путем перекачки стоков через три канализационных насосных станции КНС 29, КНС 28.1, КНС 28.2. Сети водоотведения присоединены к магистральным сетям КГУП «Приморский водоканал» и стоки перекачиваются на городские очистные сооружения, принадлежащие предприятию. Ранее эксплуатация сетей водоснабжения и водоотведения осуществлялась застройщиком по договору с ООО «Водный мир» на комплексное обслуживание до 2016 года. В настоящее время ФГУП «ГВСУ № 6» договоров на эксплуатацию систем водоснабжения и водоотведения со специализированными организациями не имеет, эксплуатацию не осуществляет и мер по устранению аварийной ситуации не принимает. В соответствии с п. 1 протокола совещания при первом вице-губернаторе Приморского края от 24.11.2010 принято решение о создании единой организации, обеспечивающей функционирование системы водоснабжения и канализации юга Приморского края, на основе КГУП «Приморского края». Во исполнение указанного протокола, в соответствии с решением Думы города Владивостока от 10.12.2010 № 606 «Об утверждении перечней муниципального имущества, передаваемого в государственную собственность Приморского края», распоряжением департамента имущественных отношений Приморского края от 29.12.2010 № 484-р «О безвозмездной передаче имущества из муниципальной собственности Владивостокского городского округа в собственность Приморского края», утвержденным передаточным актом от 31.12.2010, все объекты водоснабжения и водоотведения, находящиеся в муниципальной собственности Владивостокского городского округа были переданы в государственную собственность Приморского края. На сегодняшний день, имущественный комплекс объектов водоснабжения и водоотведения Владивостокского городского округа является собственностью Приморского края и находится в хозяйственном ведении КГУП «Приморский водоканал». Постановлением администрации г. Владивостока от 24.01.2014 № 149 «О наделении краевого государственного унитарного предприятия «Приморский водоканал» статусом гарантирующей организации для централизованной системы

холодного водоснабжения и водоотведения Владивостокского городского округа, КГУП «Приморский водоканал» наделен статусом гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения на территории Владивостокского городского округа. В соответствии с п. 4 ст. 12 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ, гарантирующая организация обязана обеспечить холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случае, если объекты капитального строительства абонентов присоединены в установленном порядке к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения в пределах зоны деятельности такой гарантирующей организации. Гарантирующая организация заключает с организациями, осуществляющими эксплуатацию объектов централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения, договоры, необходимые для обеспечения надежного и бесперебойного холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Гарантирующая организация КГУП «Приморский водоканал» с ФГУП «ГВСУ № 6», осуществляющей эксплуатацию объектов централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения в мкр. Б. Патрокл не заключало. Для стабилизации ситуации по водоотведению в микрорайоне и необходимостью запуска в работу насосных станций, администрацией г. Владивостока неоднократно направлялись обращения в КГУП «Приморский водоканал» по оказанию содействия по устранению аварийной ситуации на системах водоотведения как единственной специализированной и гарантирующей организацией совместно с ФГУП «ГВСУ № 6». В целях оказания содействия администрацией г. Владивостока также направлялись соответствующие обращения по заключению договора на выполнение работ по запуску в работу канализационных насосных станций ФГУП «ГВСУ № 6» с КГУП «Приморский водоканал», а также по вопросу передачи объектов водоснабжения и водоотведения мкр. Б. Патрокл в собственность Приморского края с последующей передачей в хозяйственное ведение КГУП «Приморский водоканал». Застройщик не устранил замечания КГУП «Приморский водоканал» и не получил акт готовности объектов водоотведения. Таким образом в случае получения акта готовности объектов ФГУП «ГВСУ № 6», в целях организации обслуживания и эксплуатации сетей водоснабжения и канализации, вправе будет передать объекты в собственность Приморского края с последующей передачей в хозяйственное ведение КГУП «Приморский водоканал» в установленном законом порядке. Обязанность по принятию в муниципальную собственность инженерных сетей по завершению строительства внешних инженерных сетей действующим законодательством не предусмотрена.

Ответчик Администрация Приморского края в судебное заседание своего представителя не направила, о месте и времени судебного разбирательства извещен надлежащим образом, в том числе публично путем размещения информации на официальном сайте суда, представил заявление о рассмотрении дела в отсутствие представителя.

Представитель третьего лица КГУП «Приморский водоканал» Болтик А.К. в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям изложенным в письменном отзыве на иск. Дополнительно суду пояснил, что ФГУП «ГВСУ № 6» при передаче объектов капитального строительства КНС 28.1, 28.2 и 29, не представило разрешительной документации на строительство и ввод в эксплуатацию данных объектов. В связи с чем, объекты капитального строительства не были приняты обслуживающей организацией.

Из письменного отзыва на исковое заявление следует, что 10.06.2011 КГУП «Приморский водоканал» были выданы условия подключения № УП-466 к системе канализации объекта: «Микрорайон бухты Патрокл в г. Владивостоке». 15.04.2013 условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения продлены № УП-715. 11.04.2017 условия подключения объекта к централизованной системе

водоотведения продлены № УП-283. Копий согласованной проектной документации на строительство указанных инженерных сетей в адрес КГУП «Приморский водоканал» не поступало. На сегодняшний день условия подключения к системе канализации объекта не выполнены. Выявленные замечания по представленной технической документации по объекту не устранены. 31.05.2016 между ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» заключен договор холодного водоснабжения и водоотведения № V-6722 на период строительства. В соответствии с п. 82 договор заключен временный согласно УП-552 от 07.07.2015 сроком до 31.12.2016. Копии разрешения на строительство КНС, актов ввода в эксплуатацию КНС, а также разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в адрес КГУП «Приморский водоканал» не поступало. Договор на техническое подключение построенной сети водоотведения в центральные сети водоотведения КГУП «Приморский водоканал» с ФГУП «ГВСУ № 6» не заключался, так как при выдаче технических условий плата с заказчика не взимается. Мероприятия по обслуживанию систем водоотведения обязан осуществлять застройщик, так как является собственником указанных сетей. Сети водоотведения на баланс КГУП «Приморский водоканал» не передавались. Справки о выполнении технических условий, а также акты о готовности построенных сетей к эксплуатации не выдавались. Кроме того, КГУП «Приморский водоканал» не выставляет плату за водоснабжение и водоотведение потребителям-жителям дома 15 по ул. Басаргина в г. Владивостоке. 29.06.2017 была создана рабочая комиссия по обследованию КНС 28.1 в районе ул. Басаргина, д. 15 и КНС 28.2 по ул. Борисенко, 100 в составе администрации г. Владивостока, КГУП «Приморский водоканал» и ФГУП «ГВСУ № 6». 29.06.2017 и 06.07.2017 были составлены акты по состоянию КНС 28.1 и КНС 28.2. по результатам рабочей комиссии специалистами КГУП «Приморский водоканал» был составлен перечень необходимых работ и материалов для восстановления работы КНС. На основании этого перечня были выполнены сметные расчеты, направленные впоследствии в ФГУП «ГВСУ № 6». 05.04.2017 в адрес ФГУП «ГВСУ № 6» направлена оферта договора холодного водоснабжения и водоотведения на заключение договора на новый срок. В ответе от 29.05.2017 на письмо ФГУП «ГВСУ № 6» сообщило, что необходимости потребления питьевой воды и отвод сточных вод на объектах, указанных в договоре нет.

В соответствии с положениями ст. 167 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд считает возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие не явившегося ответчика администрации Приморского края.

Выслушав представляя истца, представителей ответчиков, представителя третьего лица, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством РФ.

Указанная статья определяет порядок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В соответствии с ним для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и

государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п. 2 ст. 55 ГрК РФ).

Пункт 3 ст. 55 ГрК РФ содержит перечень документов, которые должны быть предоставлены заявителем, в том числе документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства; заключение органа государственного строительного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 54 ГрК РФ;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства (п. 10 ст. 55 ГрК РФ).

Указанный порядок распространяется на ввод в эксплуатацию как жилых, так и нежилых помещений.

В силу п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

По смыслу приведенных положений закона критерием отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения, сооружения, по отношению к которому новое строение выполняет вспомогательную обслуживающую функцию.

Судом установлено и следует из материалов дела, что военной прокуратурой Владивостокского гарнизона по сведениям, изложенным в статье «Житель Владивостока нашел сливы нечистот в озеро на Патрокле, которые не увидела комиссия» проведена проверка, которой установлено, что в 2012 году ФГУП «Главное военно-строительное управление № 6» (ранее ФГУП «Дальспецстрой» при Спецстрое России») был построен жилой микрорайон в бухте Патрокл в г. Владивостоке (береговая линия) по ул. Басаргина. Вместе с микрорайоном были построены инженерные сети водоотведения, в том числе система напорно-самотечных коллекторов микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке с канализационными насосными станциями №№ 28.1, 28.2 и 29, являющимися вспомогательными объектами капитального строительства и предназначенных для транспортирования сточных вод.

10 июня 2011 года КГУП «Приморский водоканал» выданы ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» условия подключения к сетям канализации объекта «Микрорайон бухты Патрокл в г. Владивостоке».

15 июля 2011 года между КГУП «Приморский водоканал» и ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» заключен договор № 96/573-11 о подключении объекта капитального строительства «Микрорайон бухты Патрокл в г. Владивостоке» к коммунальным системам водоснабжения Владивостокского городского округа.

В последующем условия подключения неоднократно продлевались.

08 ноября 2011 года КГУП «Приморский водоканал» согласована, представленная ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» схема водоотведения объекта «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке» выполненная в соответствии с УП-466 от 10.05.2011 и насосное оборудование для строительства КНС № 28.1 (с насосами 2S.100.200.1150.4.70H.S.417.G.N.D-2 рабочих, два резервных); КНС (с насосами S1.100.200.850.4.70H.S.432.G.N.D-2 рабочих, два резервных) и КНС № 29 (с насосами S1.100.200.850.4.70H.S.432.G.N.D – 2 рабочих, 1 резервный и 1 резервный на складе).

27 ноября 2012 года департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края выдано ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» заключение № 213 12 о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборам учета используемых энергетических ресурсов, расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, №№ 44, 46, 48, 50, 52, 47.

12 октября 2012 года и 18 декабря 2012 года ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» получены разрешения Министерства регионального развития Российской Федерации на ввод объектов «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Комплекс жилой застройки в береговой зоне. I и II очередь строительства» в эксплуатацию.

Из разъяснений предоставленных Управлением градостроительства и архитектуры Администрации г. Владивостока от 10.12.2012 № 26039сп на обращение ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» следует, что объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция, распределительный пункт, кабельные линии, площадочные и наружные сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, сети связи и т.д.) входят в состав основного объекта капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным Постановлением администрации г. Владивостока от 18.10.2010 № 1243, являются частью указанного объекта и не подлежат приемке в эксплуатацию самостоятельными разрешениями на ввод, поскольку в соответствии с ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство строений и сооружений вспомогательного использования не требуется.

07 октября 2013 года ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» в администрацию г. Владивостока переданы технические паспорта на объект: «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. КНС с системой напорно-самотечных коллекторов».

Согласно п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (основания приобретения права собственности), право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

При этом в силу ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации (возникновение права собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации).

Последнее соответствует п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (государственная регистрация недвижимости), согласно которому право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином

государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Таким образом, так как возникновение права собственности на вновь созданное недвижимое имущество связано с моментом государственной регистрации, то сам факт создания лицом недвижимого имущества в силу ст. 131, п. 1 ст. 218, ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации не может являться основанием возникновения права собственности ответчика как застройщика на спорные инженерные сети - объекты недвижимого имущества.

Судом установлено, что ответчиком ФГУП «ГВСУ № 6» за счет средств дольщиков, на основании разрешения на строительство, возведен объект капитального строительства «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Комплекс жилой застройки в береговой зоне. I и II очередь строительства» и объекты обслуживающей инфраструктуры, в том числе инженерные сети водоснабжения и водоотведения (КНС № 28.1, КНС 28.2 и КНС № 29).

Доводы представителя истца, соответчика администрации г. Хабаровска и третьего лица КГУП «Приморский водоканал» о том, что ФГУП «ГВСУ № 6» не было представлено документов, подтверждающих разрешение на строительство и введение в эксплуатацию КНС 28.1, КНС 28.2 и КНС 29, судом не принимаются, поскольку ФГУП «ГВСУ № 6» было получено разрешение на строительство объекта «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Комплекс жилой застройки в береговой зоне. I и II очередь строительства», для обслуживания которого были возведены спорные канализационно-насосные станции, являющиеся объектами вспомогательного назначения, разрешение на строительство которых не требуется, а ввод в эксплуатацию производится одновременно с основным объектом капитального строительства.

Объект «Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке. Комплекс жилой застройки в береговой зоне. I и II очередь строительства» введен в эксплуатацию вместе с объектами обслуживающей инфраструктуры, что подтверждается разрешением на ввод в эксплуатацию.

Доводы о том, что спорные канализационно-насосные станции не были введены в эксплуатацию, судом не принимаются, поскольку введение в эксплуатацию инженерных сетей отдельно от объектов капитального строительства градостроительным законодательством Российской Федерации не предусмотрено, доказательств обратного суду представлено не было.

Доводы представителя истца о том, что в результате бездействия ФГУП «ГВСУ № 6» указанные канализационно-насосные станции находятся в неработоспособном состоянии и требуют ремонта судом не принимаются, поскольку ФГУП «ГВСУ № 6» были согласованы и выполнены условия подключения канализационно-насосных станций, заключен договор на поставку холодного водоснабжения для технических нужд и водоотведения. На момент выполнения условий подключения и введения жилых домов 1 и 2 очереди в эксплуатацию, КНС 28.1, КНС 28.2 и КНС 29 находились в работоспособном состоянии, отвечали техническим требованиям, поскольку застройщиком осуществлялось эксплуатирование данных КНС на период строительства и в последующем получено заключение о вводе объектов капитального строительства в эксплуатацию. Кроме того, застройщиком после введения объектов капитального строительства в эксплуатацию в администрацию г. Владивостока была передана техническая документация на данные объекты, включая канализационно-насосные станции.

Факт нахождения самотечных канализационно-насосных станций 28.1, 28.2 и 29 жилого микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке в неработоспособном состоянии нашел свое подтверждение в ходе рассмотрения дела судом, что подтверждается актом обследования системы водоотведения мкр-на Патрокл КНС 28.1, 28.2, 29 от 12.02.2018. В результате этого происходит вытекание сточных вод в районе озера Безымянное в бухте

Патрокл, что создает угрозу экологической катастрофы в жилом районе. При визуальном осмотре выявлен факт разграбления и хищения технологического оборудования на насосных станциях. Таким образом, нахождение КНС в нерабочем состоянии связано с их разграблением.

Вместе с тем, суду не представлено доказательств наличия у застройщика обязанности по обслуживанию инженерного оборудования объектов капитального строительства, осуществление охраны, после введения их в эксплуатацию. Также не представлено суду доказательств того, что на момент ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию спорные КНС не соответствовали техническим требованиям и находились в не рабочем состоянии.

Доводы о том, что условия подключения КГУП «Приморский водоканал» выдавались ФГУП «ГВСУ № 6» для комплексной застройки жилой зоны микрорайона б. Патрокл, и акты о готовности объектов не выдавались застройщиком, судом не принимается, поскольку объекты капитального строительства для обслуживания которых возведены спорные КНС введены в эксплуатацию, а следовательно проверены на предмет соответствия техническим регламентам, строительным нормам и работоспособность объектов в целом, включая вспомогательные.

Требования к подключению (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, предусмотренные разделом IV Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" не могут быть применены к спорным правоотношениям, возникшим в 2012 году, до принятия нормативного акта.

Таким образом, у суда отсутствуют основания для признания незаконным бездействия ФГУП «ГВСУ № 6», выразившегося в непринятии мер по обслуживанию наружных инженерных сетей водоотведения микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке, а также не принятию мер по передаче этих наружных сетей в муниципальную собственность, поскольку такая обязанность после введения объектов капитального строительства в эксплуатацию у застройщика отсутствует.

В соответствии с ст. 12 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ (в редакции ФЗ № 1 от 01.01.2012) «О водоснабжении и водоотведении», организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение и эксплуатирующая водопроводные и (или) канализационные сети, наделяется статусом гарантирующей организации, если к водопроводным и (или) канализационным сетям этой организации присоединено наибольшее количество абонентов из всех организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 2 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении», гарантирующей организацией является организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, определенная решением органа местного самоуправления поселения, городского округа, которая обязана заключить договор холодного водоснабжения, договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения с любым обратившимся к ней лицом, чьи объекты подключены к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Так как суду не было представлено доказательств, подтверждающих несоответствие самотечных канализационно-насосных станций и их оборудования строительным и техническим требованиям на момент ввода их в эксплуатацию, отсутствуют основания для возложения на застройщика обязанности по устранению недостатков, возникших в результате эксплуатации КНС и надлежащего обслуживания со стороны КГУП «Приморский водоканал».

В связи с изложенным, суд приходит к выводу, что гарантирующей организацией КГУП «Приморский водоканал» без оснований не приняты на баланс инженерные сети

холодного водоснабжения и водоотведения, с момента ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, не осуществлялось обслуживание самотечных канализационно-насосных станций микрорайона б. Патрокл в г. Владивостоке, что привело к их разграблению, разрушению и нарушению работоспособности.

Доводы представителя КГУП «Приморский водоканал» о том, что строительный надзор в отношении спорных КНС не осуществлялся, судом не принимается, поскольку отсутствие строительного надзора в отношении спорных КНС не свидетельствует о несоответствии данных объектов требованиям технических регламентов и о их неработоспособности на момент ввода в эксплуатацию, доказательств обратного суду не представлено.

Требование истца о возложении обязанности на ФГУП «ГВСУ № 6» об устранении замечаний, выявленных в документации по объекту (отражены в письме КГУП «Приморский водоканал» от 05.05.2016), принять меры к получению актов о готовности построенных сетей водоотведения в эксплуатацию, к передаче сетей в собственность, удовлетворению не подлежит, поскольку указанные замечания не относятся к спорным КНС.

Оценивая представленные доказательства в совокупности, суд приходит к выводу, что со стороны застройщика ФГУП «ГВСУ №6» нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц отсутствуют, поскольку объекты капитального строительства на момент ввода в эксплуатацию соответствовали техническим требованиям, законные основания для обслуживания объектов капитального строительства и инженерных сетей застройщиком после введения в эксплуатацию отсутствовали, в связи с чем требования о получении об устранении неисправностей, получении разрешительной документации и передаче объектов в муниципальную собственность являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст.194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований военного прокурора Владивостокского гарнизона - отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Хабаровский краевой суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, с подачей жалобы через Центральный районный суд г. Хабаровска.

Судья

КОПИЯ ВЕРНА.
СУДЬЯ
КИМ Ю.В.



Ю.В. Ким

Мотивированное решение изготовлено 25.04.2018.