

Подлинный документ подшит в  
материалах дела № 2а-2882/21  
Центрального районного суда г. Сочи  
УИД: 23RS0059-01-001-00661-44

**КОПИЯ**  
делу №2а-2882/2021

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

28 апреля 2021 года

г. Сочи

Центральный районный суд города Сочи Краснодарского края в составе:  
председательствующего судьи Власенко В.А.,  
при секретаре судебного заседания Росляковой К.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Центрального  
районного суда г.Сочи административное дело по административному исковому  
заявлению ООО «Монолит» к администрации города  
Сочи об оспаривании отказа в выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию,

УСТАНОВИЛ:

В Центральный районный суд города Сочи с административным исковым  
заявлением к администрации города Сочи обратились административные истцы  
и ООО «Монолит» о признании отказа администрации города Сочи в выдаче ООО  
«Монолит» разрешения на ввод в эксплуатацию законченного объекта капитального  
строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными  
помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап  
строительства» по адресу: г.Сочи, р-н Адлерский, участок №21, микрорайона «Кудепста-  
3» с кадастровым номером 23:49:0402056:1003 необоснованным; признать  
соответствующими требованиям технических и градостроительных регламентов виду  
разрешенного использования земельного участка исчитать введенными в эксплуатацию,  
согласно их функционального назначения объекты капитального строительства: жилое  
здание (корпус 1Г); жилое здание (корпус 1Д); жилое здание (корпус 1Е); жилое здание  
(корпус 1Ж); стилобат Ст1; стилобат Ст2; стилобат Ст3; стилобат Ст4; стилобат Ст5;  
стилобат Ст6; стилобат Ст7; трансформаторная подстанция; сооружение – бассейн;  
обязать администрацию города Сочи в лице ее уполномоченного отраслевого  
(функционального) органа присвоить почтовый адрес объектам капитального  
строительства и помещениям в них, а так же поставить на государственный кадастровый  
учет объекты недвижимости, а так же осуществить государственную регистрацию права  
собственности здания, квартиры, нежилые помещения, машино-места и общее  
имущество на основании актов приема-передачи объектов долевого строительства по  
договорам об участии в долевом строительстве или актов реализации договоров  
инвестирования.

В ходе судебного заседания представители административных истцов поддержали  
заявленные административные иски в полном объеме.

Административный ответчик - представитель администрации города Сочи в  
судебное заседание не явился, ранее представил суду возражение, в котором просит  
отказать в полном объеме в удовлетворении административных исковых требований.

Заинтересованное лицо - представитель Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе  
Сочи будучи надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания в  
суд не явился.

Изучив материалы дела, заслушав лиц участвующих в деле и представленные  
сторонами доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования  
административных истцов подлежат удовлетворению в полном объеме по следующим  
основаниям.

Нражданин, 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.

В соответствии с ч.1 ст.219 КАС РФ, если Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным иском заявлением в суд, административное исковое заявление может быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав, свобод и законных интересов.

Как следует из материалов дела, ООО «Монолит» (далее - Застройщик) является арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402056:1003 площадью 51708 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок №21 на основании договора от 17.05.2007 №21/21 (о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности от 27.04.2006 №04-24/197С), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 06.06.2007 номер регистрации: 23-23-22/002/2007-386. Срок договора аренды с 27.04.2006 по 27.04.2055.

Застройщиком получено разрешение на строительство объекта капитального строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап строительства», согласно которому установлены следующие параметры разрешенного строительства: площадь застройки - 10925,00 кв.м., общая площадь - 69413,76 кв.м, строительный объем - 231572,00 куб.м., количество этажей - (переменное) 1-21, в том числе: жилое здание (корпус 1Г): площадь застройки - 751,21 кв.м, общая площадь - 15126,55 кв.м, строительный объем - 47020,00 куб.м, количество этажей - 21 (включая 2 цокольных), подвальный уровень, технический этаж; жилое здание (корпус 1Д): площадь застройки - 751,21 кв.м, общая площадь - 15126,55 кв.м, строительный объем - 47020,00 куб.м, количество этажей - 21 (включая 2 цокольных), подвальный уровень, технический этаж; жилое здание (корпус 1Е): площадь застройки - 751,21 кв.м, общая площадь - 15126,55 кв.м, строительный объем - 47020,00 куб.м, количество этажей - 21 (включая 2 цокольных), подвальный уровень, технический этаж; жилое здание (корпус 1Ж): площадь застройки - 751,21 кв.м, общая площадь - 15126,55 кв.м, строительный объем - 47020,00 куб.м, количество этажей - 21 (включая 2 цокольных), подвальный уровень, технический этаж; стилобат Ст1: площадь застройки - 432,25 кв.м., общая площадь - 808,00 кв.м, строительный объем - 37100,00 куб.м, количество этажей - 2 цокольных, подвал; стилобат Ст2: площадь застройки - 247,76 кв.м., общая площадь - 465,40 кв.м, строительный объем - 2295,00 куб.м, количество этажей - 2 цокольных, подвал; стилобат Ст3: площадь застройки - 247,78 кв.м., общая площадь - 464,80 кв.м, строительный объем - 2295,00 куб.м, количество этажей - 2 цокольных, подвал; стилобат Ст4: площадь застройки - 247,76 кв.м., общая площадь - 465,40 кв.м, строительный объем - 2295,00 куб.м, количество этажей - 2 цокольных, подвал; стилобат Ст5: площадь застройки - 223,00 кв.м., общая площадь - 413,61 кв.м, строительный объем - 2038,00 куб.м, количество этажей - 2 цокольных, подвал; стилобат Ст6: площадь застройки - 5077,90 кв.м., общая площадь - 4852,23 кв.м, строительный объем - 24939,00 куб.м, количество этажей - 1; стилобат Ст7: площадь застройки - 1443,50 кв.м., общая площадь - 1348,12 кв.м, строительный объем - 5920,00 куб.м, количество этажей - 1; ТП, ДЭС: общая площадь - 90,00 кв.м. Срок разрешения строительства до 14.11.2021.

В период строительства Застройщиком производилась корректировка проектной документации, которая получила положительное заключение экспертизы проектной документации: от 12.11.2019 №23-2-1-2-031362-2019, от 09.12.2020 №23-2-1-2-063303-2020, от 22.01.2021 №23-2-1-2-002237-2021, выданные ООО «ПроектСтройНадзор».

Застройщик привлекал денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ) для строительства «Комплекса разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап строительства».

Как следует из материалов дела, 12.09.2019 между административным истцом - и ООО «Монолит» заключен договор участия в долевом строительстве жилого здания (корпус (далее Договор)).

Согласно Договора Объектом долевого участия является квартира – входящее в состав Многоквартирного жилого дома (и Комплекса в целом) жилое помещение со следующими идентификационными характеристиками: проектный номер этаж расположения Объекта долевого строительства общая площадь Объекта долевого строительства – кв.м.; приведенная площадь – кв.м.

Указанная в настоящем Договоре площадь Объекта долевого строительства является проектной и предварительной. денежное обязательство перед ответчиком по договору долевого участия в строительстве дома выполнил в полном объеме.

Согласно пункту 2 статьи 8 Закона № 214-ФЗ передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Таким образом, по смыслу вышеназванных положений закона Застройщик не вправе передать объект участнику долевого строительства (инвестору), а последний лишен возможности оформить свое право собственности на объект до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Застройщик завершил строительство объекта капитального строительства и после итоговой проверки Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края, подготовив комплект исполнительной документации, к которой приложил справки о выполнении технических условий обратился в Департамент за заключением о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Согласно Заключения Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 03.03.2021 №02-50-14/ОВ, объект капитального строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями

обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап строительства», площадь застройки - 10925,00 кв.м., общая площадь - 69413,76 кв.м., строительный объем - 231572,00 куб.м., количество этажей - (переменное) 1-21 построено в соответствии с требованиями проектной документации, в том числе требованиями энергетической эффективности и требованиями оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Заключение выдано в подтверждение того, что объект капитального строительства - «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап» соответствует требованиям проектной документации №АБ -01/11, разработанной ООО «Абрис», №123-100319, №123-100319И, разработанной ООО «АрхиТек». Класс энергетической эффективности объекта капитального строительства: жилые здания (корпус 1Г, 1Д, 1Е, 1Ж) «В» -высокий; стилобаты Ст1-Ст5 «D»-нормальный. Основанием для выдачи заключения послужил акт итоговой проверки №14-226А-Ю-36-СС от 03.03.2020.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 Российской Федерации.

Из части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации следует, что для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство.

Частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрен перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок; 2) градостроительный план земельного участка; 3) разрешение на строительство; 4) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство; 5) 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.

Административный истец ООО «Монолит» обратился в администрацию города Сочи с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в порядке статьи 55 Градостроительного кодекса РФ и п.5.4. Решения Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», с приложением полного комплекта документов, требуемых для принятия положительного решения.

Орган обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа (часть 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В силу части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;
- несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка градостроительным регламентом.

Письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи от 23.03.2021 № 21.01-21/8431 административному истцу отказано в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченного объекта капитального строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап строительства» по адресу: г. Сочи, р-н Адлерский, участок №21, микрорайона «Кудепста-3», в том числе по основанию отклонения от проектной документации.

Отказ в выдаче ООО «Монолит» разрешения на ввод объекта в эксплуатацию препятствует оформлению законных прав дольщиков на приобретенные объекты недвижимости.

Согласно выводам заключения эксперта объект капитального строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения подземными автостоянками. 2 этап строительства», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1003, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок №21, микрорайона «Кудепста-3» соответствует противопожарным, сейсмическим, градостроительным, строительным нормам и правилам, СанПиН, требованиям энергоэффективности зданий и иным предъявляемым требованиям, и регламентам. Конструктивные элементы зданий возведены в соответствии с требованиями строительных норм и правил, в том числе требованиями сейсмической безопасности.

Кроме того, объект капитального строительства соответствует требованиям энергоэффективности, соблюдение которых обязательно при строительстве многоквартирных жилых домов.

Исследуемый объект капитального строительства возможно эксплуатировать в построенном виде и при его эксплуатации не создаётся угроза безопасности третьих лиц, не затрагиваются права и законные интересы третьих лиц, в том числе не создаётся угроза жизни и здоровью граждан.

Экспертом подтверждено заключение Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 03.03.2021 №02-50-14/ОВ и сделан вывод о том, что объект построен в соответствии с градостроительным планом, в пределах отведённого земельного участка 23:49:0402056:1003 и в соответствии с проектной документацией.

Строения, входящие в состав спорного объекта соответствуют параметрам, отображенным в разрешении на строительство № RU23309-1788 и проектной документации.

Представленное суду заключение эксперта подписано экспертом, удостоверено печатью экспертного учреждения и соответствует установленным статьей 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» требованиям эксперт под подписку предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Признаков недостоверности, неясности и неполноты заключения эксперта судом не установлено, правовых оснований для назначений повторной либо дополнительной экспертизы в соответствии со ст. 83 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации у суда не имеется.

На основании вышеизложенного, заключение строительно-технической экспертизы от 26.04.2021 № 08/21-Э, выполненное судебным экспертом, принимается судом в качестве надлежащего доказательства по делу.

Таким образом, основываясь на выводах эксперта, суд установил, что спорный объект по своим архитектурно-планировочным решениям соответствует градостроительному плану земельного участка, действующим противопожарным нормам и правилам, требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил, разрешению на строительство, имеет высокую сейсмостойкость и не создает угрозу жизни и здоровью граждан и подлежит эксплуатации согласно его функционального назначения.

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии с пунктом 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 10/22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ установлено, что 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. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительная деятельность должна осуществляться с соблюдением требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам, соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.

Основываясь на выводах эксперта, суд находит, что объект по своим архитектурно-планировочным решениям соответствует градостроительному плану земельного участка, соответствует действующим противопожарным нормам и правилам, жилой дом отвечает требованиям энергоэффективности, соответствует градостроительному регламенту земельного участка, установленному в составе Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Сочи, соответствует требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил, имеет высокую сейсмостойкость и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Объекты недвижимости являются новой вещью, выстроены в полном соответствии с выданным разрешением на строительство, разрешенным использованием земельного участка, соответствует предъявляемым к ним требованиям действующего законодательства, не нарушают прав и законных интересов третьих лиц.

При таких обстоятельствах, поскольку передача объектов долевого строительства напрямую зависит от наличия у застройщика акта ввода в эксплуатацию, в выдаче которого уполномоченный орган отказывает, суд находит возможным в целях защиты прав и законных интересов всех участников долевого строительства и инвесторов, удовлетворить в полном объеме требования административных истцов.

Руководствуясь ст.ст. 175-180, 298 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление \_\_\_\_\_ и ООО «Монолит» к администрации города Сочи об оспаривании отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию, удовлетворить.

Признать отказ администрации города Сочи от 23.03.2021 №21.01-21/8431 в выдаче ООО «Монолит» разрешения на ввод в эксплуатацию законченного объекта капитального строительства: «Комплекс разноэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземными автостоянками. 2 этап строительства» по адресу: г. Сочи, р-н Адлерский, участок №21, микрорайона «Кудепста-3», необоснованным.

Признать соответствующим требованиям технических и градостроительных регламентов, виду разрешенного использования земельного участка и считать введенным эксплуатацию согласно их функционального назначения следующие объекты капитального строительства, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402056:1003, признать в интересах участников долевого строительства (инвесторов) право собственности на здания, помещения в указанных объектах:

Вид объекта недвижимости – здание; назначение объекта недвижимости – многоквартирный дом; наименование объекта недвижимости — жилое здание (Корпус 1Г); площадь застройки – 751,2 кв.м.; площадь здания – 15126,5 кв.м.; количество этажей – 23, в том числе: надземных: 20 этажей, подземных: 3 этажа; строительный объем – 47020,0 куб.м., в том числе: надземной части – 44940,0 куб.м., подземной части – 2080,0 куб.м.; общее количество квартир: 242, в том числе: однокомнатных малогабаритных – 120, однокомнатных – 46, двухкомнатных – 75, трехкомнатных – 1, общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 10094,2 кв.м.; площадь летних помещений – 1180,9 кв.м.; площадь нежилых помещений – 397,4 кв.м., площадь помещений общего пользования – 3408,5 кв.м.; количество секций – 1; количество лифтов – 3; количество инвалидных подъемников – отсутствуют; материал фундаментов – сваи, ж/б плита; материалы стен – газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий – ж/бетон; материалы кровли – из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости – здание; назначение объекта недвижимости –

многоквартирный дом; наименование объекта недвижимости — жилое здание (Корпус 1Д); площадь застройки — 751,2 кв.м.; площадь здания — 15126,5 кв.м.; количество этажей — 23, в том числе: надземных: 20 этажей, подземных: 3 этажа; строительный объем — 47020,0 куб.м., в том числе: надземной части — 44940,0 куб.м., подземной части — 2080,0 куб.м.; общее количество квартир: 242, в том числе: однокомнатных малогабаритных — 120, однокомнатных — 46, двухкомнатных — 75, трехкомнатных — 1, общая площадь квартир (без учета летних помещений) — 10094,2 кв.м.; площадь летних помещений — 1180,9 кв.м.; площадь нежилых помещений — 397,4 кв.м., площадь помещений общего пользования — 3408,5 кв.м.; количество секций — 1; количество лифтов — 3; количество инвалидных подъемников — отсутствуют; материал фундаментов — сваи, ж/б плита; материалы стен — газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий — ж/бетон; материалы кровли — из прочих материалов, год завершения строительства — 2021;

Вид объекта недвижимости — здание; назначение объекта недвижимости — многоквартирный дом; наименование объекта недвижимости — жилое здание (Корпус 1Е); площадь застройки — 751,2 кв.м.; площадь здания — 15126,5 кв.м.; количество этажей — 23, в том числе: надземных: 20 этажей, подземных: 3 этажа; строительный объем — 47020,0 куб.м., в том числе: надземной части — 44940,0 куб.м., подземной части — 2080,0 куб.м.; общее количество квартир: 242, в том числе: однокомнатных малогабаритных — 120, однокомнатных — 46, двухкомнатных — 75, трехкомнатных — 1, общая площадь квартир (без учета летних помещений) — 10094,2 кв.м.; площадь летних помещений — 1180,9 кв.м.; площадь нежилых помещений — 397,4 кв.м., площадь помещений общего пользования — 3408,5 кв.м.; количество секций — 1; количество лифтов — 3; количество инвалидных подъемников — отсутствуют; материал фундаментов — сваи, ж/б плита; материалы стен — газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий — ж/бетон; материалы кровли — из прочих материалов, год завершения строительства — 2021;

Вид объекта недвижимости — здание; назначение объекта недвижимости — многоквартирный дом; наименование объекта недвижимости — жилое здание (Корпус 1Ж); площадь застройки — 751,2 кв.м.; площадь здания — 15126,5 кв.м.; количество этажей — 23, в том числе: надземных: 20 этажей, подземных: 3 этажа; строительный объем — 47020,0 куб.м., в том числе: надземной части — 44940,0 куб.м., подземной части — 2080,0 куб.м.; общее количество квартир: 242, в том числе: однокомнатных малогабаритных — 120, однокомнатных — 46, двухкомнатных — 75, трехкомнатных — 1, общая площадь квартир (без учета летних помещений) — 10094,2 кв.м.; площадь летних помещений — 1180,9 кв.м.; площадь нежилых помещений — 397,4 кв.м., площадь помещений общего пользования — 3408,5 кв.м.; количество секций — 1; количество лифтов — 3; количество инвалидных подъемников — отсутствуют; материал фундаментов — сваи, ж/б плита; материалы стен — газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий — ж/бетон; материалы кровли — из прочих материалов, год завершения строительства — 2021;

Вид объекта недвижимости — здание; назначение объекта недвижимости — нежилое; наименование объекта недвижимости — Стиллат Ст1; площадь застройки — 432,2 кв.м.; площадь здания — 1156,5 кв.м.; количество этажей — 3, в том числе: надземных — 0 этажей, подземных — 3 этажа; строительный объем — 3710,0 куб.м., в том числе: надземной части — 0 куб.м.; подземной части — 3710,0 куб.м., общая площадь нежилых помещений — 1138,4 кв.м.; количество секций — 2; количество лифтов — 2; количество инвалидных подъемников — отсутствуют; материал фундаментов — сваи, ж/б плита; материалы стен — ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий — ж/бетон; материалы кровли — из прочих материалов, год завершения строительства — 2021;

Вид объекта недвижимости — здание; назначение объекта недвижимости — нежилое; наименование объекта недвижимости — Стиллат Ст2; площадь застройки — 247,7 кв.м.; площадь здания — 647,6 кв.м.; количество этажей — 3, в том числе: надземных — 0 этажей, подземных — 3 этажа; строительный объем — 2295,0 куб.м., в том числе: надземной части — 0 куб.м.; подземной части — 2295,0 куб.м., общая площадь нежилых



помещений - 578,0 кв.м.; общая площадь нежилых помещений вспомогательного использования - 45,5 кв.м количество секций -1; количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников - отсутствуют; материал фундаментов - сваи, ж/б плита; материалы стен - ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий - ж/бетон; материалы кровли - из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости - здание; назначение объекта недвижимости - нежилое; наименование объекта недвижимости - Стилобат Ст3; площадь застройки - 247,7 кв.м.; площадь здания - 645,4 кв.м.; количество этажей - 3, в том числе: надземных - 0 этажей, подземных - 3 этажа; строительный объем - 2295,0 куб.м., в том числе: надземной части - 0 куб.м.; подземной части -2295,0 куб.м., общая площадь нежилых помещений - 568,0 кв.м.; общая площадь нежилых помещений вспомогательного использования - 53,2 кв.м количество секций -1; количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников - отсутствуют; материал фундаментов - сваи, ж/б плита; материалы стен - ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий - ж/бетон; материалы кровли - из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости - здание; назначение объекта недвижимости - нежилое; наименование объекта недвижимости - Стилобат Ст4; площадь застройки - 247,7 кв.м.; площадь здания - 647,6 кв.м.; количество этажей - 3, в том числе: надземных - 0 этажей, подземных - 3 этажа; строительный объем - 2295,0 куб.м., в том числе: надземной части - 0 куб.м.; подземной части -2295,0 куб.м., общая площадь нежилых помещений - 578,0 кв.м.; общая площадь нежилых помещений вспомогательного использования - 45,5 кв.м количество секций -1; количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников - отсутствуют; материал фундаментов - сваи, ж/б плита; материалы стен - ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий - ж/бетон; материалы кровли - из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости - здание; назначение объекта недвижимости - нежилое; наименование объекта недвижимости - Стилобат Ст5; площадь застройки - 223,0 кв.м.; площадь здания - 565,5 кв.м.; количество этажей - 3, в том числе: надземных - 0 этажей, подземных - 3 этажа; строительный объем - 2038,0 куб.м., в том числе: надземной части - 0 куб.м.; подземной части -2038,0 куб.м., общая площадь нежилых помещений - 561,2 кв.м.; количество секций -0; количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников - отсутствуют; материал фундаментов - сваи, ж/б плита; материалы стен - ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий - ж/бетон; материалы кровли - из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости - здание; назначение объекта недвижимости - нежилое; наименование объекта недвижимости - Стилобат Ст6; площадь застройки - 5077,9 кв.м.; площадь здания - 4852,2 кв.м.; количество этажей - 1, в том числе: надземных - 0 этажей, подземных - 1 этаж; строительный объем - 24939,0 куб.м., в том числе: надземной части - 0 куб.м.; подземной части -24939,0 куб.м., общая площадь нежилых помещений - 44,8 кв.м.; общая площадь машино-мест - 1147,6 кв.м.; количество машино-мест - 53; общая площадь нежилых помещений вспомогательного использования - 3659,8 кв.м.; количество секций -0; количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников - отсутствуют; материал фундаментов - сваи, ж/б плита; материалы стен - ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий - ж/бетон; материалы кровли - из прочих материалов, год завершения строительства -2021;

Вид объекта недвижимости - здание; назначение объекта недвижимости - нежилое; наименование объекта недвижимости - Стилобат Ст7; площадь застройки - 1443,5 кв.м.; площадь здания - 1335,1 кв.м.; количество этажей - 1, в том числе: надземных - 1 этаж, подземных - 0 этажей; строительный объем - 5920,0 куб.м., в том числе: надземной части - 5920,0 куб.м.; подземной части -0 куб.м.; общая площадь машино-мест - 807,1 кв.м.; количество машино-мест -43; общая площадь нежилых помещений вспомогательного использования - 528,0 кв.м.; количество секций -0;

количество лифтов -0; количество инвалидных подъемников – отсутствуют; материал фундаментов – сваи, ж/б плита; материалы стен –ж/б, газоблоки (прочие материалы); материалы перекрытий – ж/бетон; материалы кровли – из прочих материалов, год завершения строительства - 2021;

Вид объекта недвижимости – здание; назначение объекта недвижимости – нежилое; наименование объекта недвижимости – трансформаторная подстанция; площадь застройки -38,7 кв.м; площадь здания -35,7 кв.м.; количество этажей -1, в том числе 1, в том числе надземных:1, подземных-0, год завершения строительства – 2021;

Вид объекта недвижимости – сооружение; назначение объекта недвижимости – иное сооружение; наименование объекта недвижимости – бассейн; площадь застройки - 485,8 кв.м., год завершения строительства -2021.

Обязать администрацию города Сочи в лице ее уполномоченного отраслевого (функционального) органа присвоить почтовый адрес: земельному участку кадастровым номером 23:49:0402056:1003 и расположенным на нем объектам капитального строительства и помещениям в них.

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в городе Сочи на основании заявления уполномоченного представителя ООО «Монолит», настоящего решения и технических планов от 08.03.2021 подготовленных кадастровым инженером Петровой Елизаветой Юрьевной, без предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, без истребования иной дополнительной документации, поставить на государственный кадастровый учет многоквартирные дома и помещения в них; стилобаты, помещения в них и машиноместа; трансформаторную подстанцию; сооружение (бассейн), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1003, а также осуществить государственную регистрацию права собственности на здания, сооружения, квартиры, нежилые помещения, машиноместа и общее имущество на основании настоящего решения и актов приема-передачи объектов долевого строительства по договорам об участии в долевом строительстве или актов реализации договоров инвестирования.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в суд апелляционной инстанции Краснодарского краевого суда через Центральный районный суд города Сочи в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 30 апреля 2021 года.

Судья



ВСТУПИЛО В  
ЗАКОННУЮ СИЛУ:

СУДЬЯ  
СЕКРЕТАРЬ



Центральный районный суд г. Сочи  
пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_  
инициалы

секретарь с/з

