

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 июня 2021г.			
Кадастровый номер:	29:22:012305:641		
Номер кадастрового квартала:	29:22:012305		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.06.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Архангельская область, г. Архангельск, Маймаксанский территориальный округ, ул. Емецкая		
Площадь:	970 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	29:22:012305:46		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома (малоэтажная жилая застройка)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кузнецова Олеся Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Корелин Вячеслав Николаевич		

Ведущий специалист-эксперт  
полное наименование должности

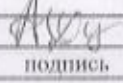
подпись  
М.П.

А.А.Ажар  
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		29:22:012305:641	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Корелин Вячеслав Николаевич,
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:012305:641-29/188/2021-1 15.06.2021 11:12:22
3	Документы-основания	3.1	Определение, № 2-583/2020, выдан 02.10.2020, Соломбальский районный суд г. Архангельска
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

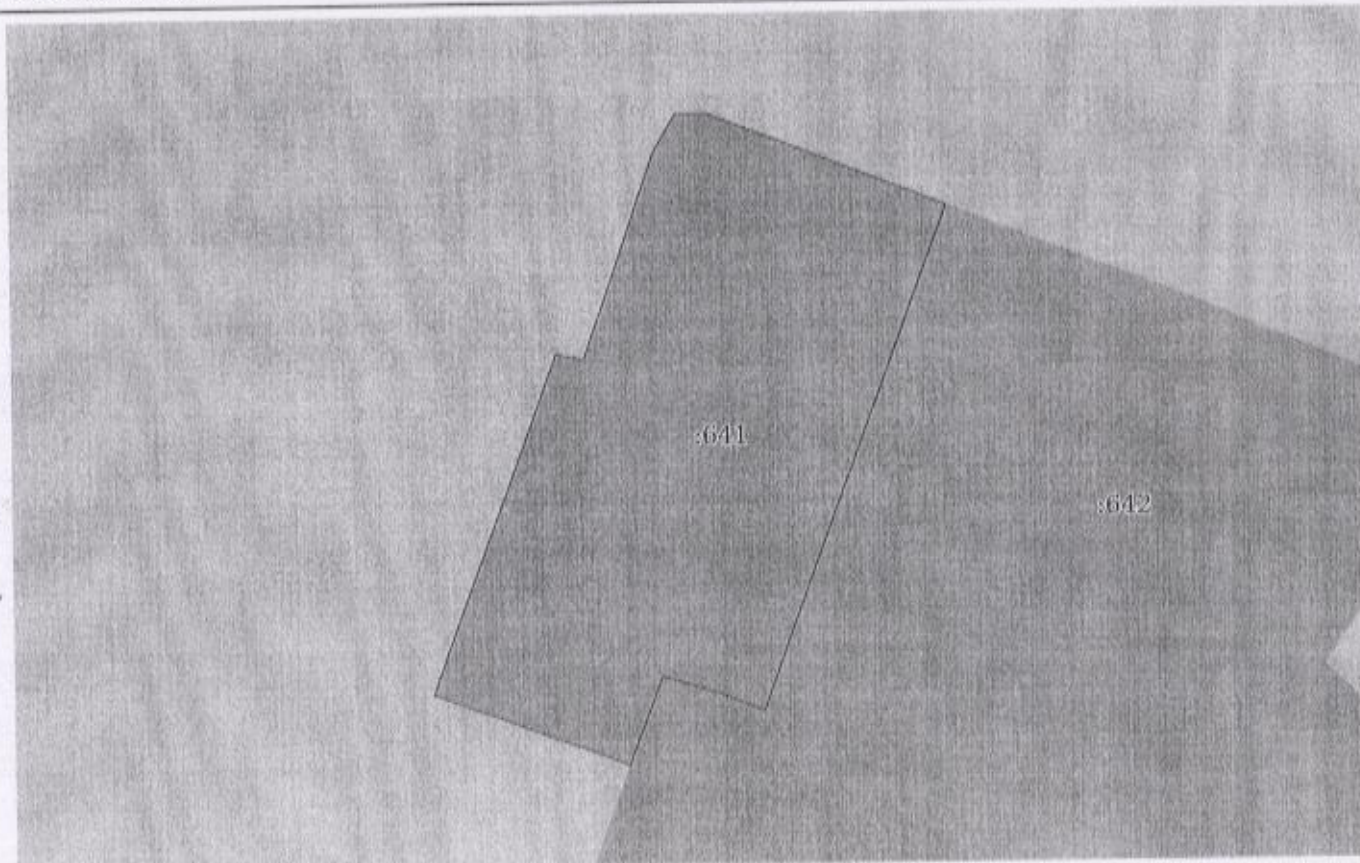
Ведущий специалист-эксперт полное наименование должности	 подпись	А.А. Джар инициалы, фамилия
---	---	--------------------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

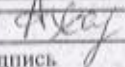
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16 июня 2021г.			
Кадастровый номер:		29:22:012305:641	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

Ведущий специалист-эксперт полное наименование должности	 подпись	А.А. Джар инициалы, фамилия
---	--	--------------------------------

М.П.

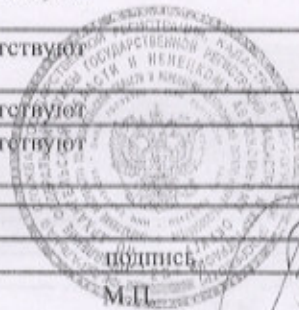
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
23.09.2021г.			
Кадастровый номер:	29:22:012305:46		
Номер кадастрового квартала:	29:22:012305		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 16700		
Местоположение:	Архангельская область, г. Архангельск, ул. Емецкая, д. 33		
Площадь:	108.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Индивидуальный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Деревянные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1994		
Кадастровая стоимость, руб.:	3034912.32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	29:22:012305:641		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	ЦАНФИЛОВА Т.В.	
	М.П.	инициалы, фамилия	



Здание  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1

Всего листов раздела 1: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

23.09.2021г.

Кадастровый номер:

29:22:012305:46

Сведения о кадастровом инженере:

5769, изменением сведений о местоположении на земельном участке, этажности и площади здания с кадастровым номером 29:22:012305:46., б/н, 2021-05-24

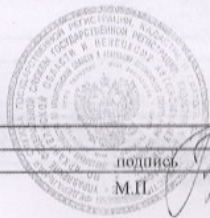
Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

Получатель выписки:

Кузнецова Олеся Николаевна (представитель правообладателя),  
Правообладатель: от имени заявителя Корелина Вячеслава Николаевича

полное наименование должности

подпись  
М.П.

ИАНФИЛОВА Т.В.

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимостиЗдание  
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 4

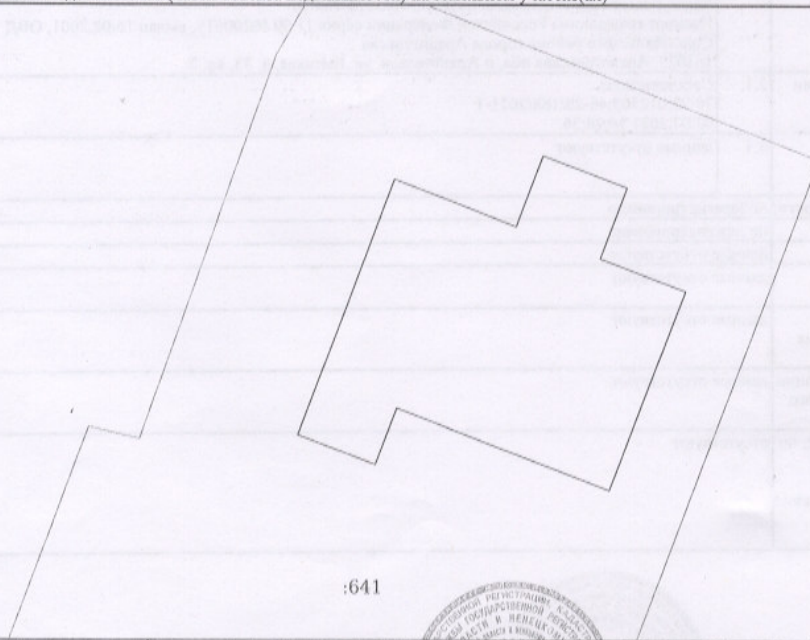
Всего листов выписки: 6

23.09.2021г.

Кадастровый номер:

29:22:012305:46

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



:641

Масштаб 1:200

Условные обозначения:



полное наименование должности

подпись  
М.П.

ИАНФИЛОВА Т.В.

инициалы, фамилия

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
23.09.2021г.			
Кадастровый номер:		29:22:012305:46	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Корелин Вячеслав Николаевич,
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 29:22:012305:46-29/188/2021-1 03.07.2021 14:24:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	Панфилова Т.В.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание		вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6			
23.09.2021г.						
Кадастровый номер:		29:22:012305:46				
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат 29.2						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	663318.04	2517777.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	663316.21	2517782.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	663318.98	2517783.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	663317.73	2517786.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	663314.97	2517785.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	663313.7	2517788.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	663305.93	2517785.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	663309.11	2517777.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	663306.91	2517776.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	663308.07	2517773.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	663318.04	2517777.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		



полное наименование должности	подпись	Панфилова Т.В.
	М.П.	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1

Всего листов раздела 5.1: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 6

23.09.2021г.

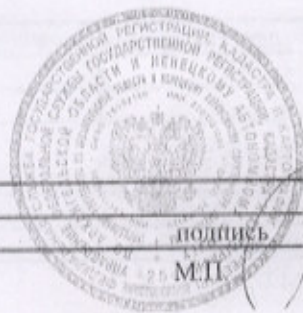
Кадастровый номер:

29:22:012305:46

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 29.2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности

подпись

Панфилова Т.В.

инициалы, фамилия

Дело № 2-583/2020 2 октября 2020 года  
г.Архангельск

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Соломбальский районный суд г.Архангельска в составе  
председательствующего судьи Уткиной И.В.,  
при секретаре Мишиной Г.С.,

рассмотрев в открытом судебном заседании в городе Архангельске гражданское дело по иску Корелина Вячеслава Николаевича к Маломану Сергею Павловичу, Администрации МО «Город Архангельск» о признании права собственности на жилой дом, прекращении права собственности на жилое помещение, возложении обязанности снять объекты недвижимости с государственного кадастрового учета, изменении вида разрешенного использования земельного участка,

установил:

Корелин В.Н. обратился в суд с иском к Маломану С.П. о признании права собственности на жилой дом и земельный участок, прекращении права собственности на жилое помещение и земельный участок, возложении обязанности снять объекты недвижимости с государственного кадастрового учета, изменении вида разрешенного использования земельного участка.

В обоснование иска указал, что является собственником квартиры, общей площадью 88,6 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. Маломан С.П. является собственником квартиры, общей площадью 86,3 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>. Обе квартиры расположены в одноэтажном жилом доме, состоящем из двух квартир. Жилой дом, в котором расположены квартиры, является многоквартирным домом, а принадлежащие им жилые помещения являются частями жилого дома. Кроме того, он и ответчик являются собственниками земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, общей площадью 2 261 кв.м., с кадастровым номером №, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома. Доли каждого в праве собственности на земельный участок пропорциональны размеру общей площади квартир. 29.08.2015 в жилом <адрес> в <адрес> произошел пожар, в результате которого в <адрес> полностью уничтожено огнем фундаментное основание (городки), полы, потолочные перекрытия, кровля, стены дома обуглены по всей площади, разобраны. В <адрес> полы обуглены по всей площади, стены и потолки частично сохранились, кровля уничтожена огнем. В ходе устранения последствий пожара <адрес> была отделена от <адрес> ввиду сильного разрушения конструкций дома, что подтверждается справкой МЧС России по Архангельской области № 2582-2-5-15 от 08.08.2016. Он (истец) произвел восстановительные работы 1/2 части жилого дома (<адрес>), в результате чего <адрес> представляет собой объект индивидуального жилищного строительства – индивидуальный жилой дом. Ответчик построил отдельный индивидуальный жилой дом на земельном участке, принадлежащем сторонам на праве общей долевой собственности. Каких-либо действий в отношении оставшейся после пожара 1/2 части жилого дома (<адрес>) им не осуществлялось. Согласно экспертному заключению №74/18-СЭ от 25.08.2018, выполненному ООО «Архангельский областной центр экспертиза» восстановленная 1/2 дома, приходящаяся на <адрес>, отделенную от <адрес> ввиду сильного разрушения конструкций дома, самостоятельно представляет собой объект индивидуального жилищного строительства. Поскольку <адрес> была уничтожена в результате пожара, собственник <адрес> не принял меры по восстановлению уничтоженного огнем имущества, а построил индивидуальный жилой дом, полагал, что имеются основания для прекращения права собственности на <адрес>. Исходя из того, что сгоревший многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером №, состоял из двух квартир, а его (истца) квартира представляет собой индивидуальный жилой дом, целесообразно рассмотреть вопрос о возможности раздела указанного земельного участка на два участка, площадь каждого из которых будет пропорциональна площади принадлежащих собственникам жилых помещений и соответственно будет составлять 1 121 кв.м и 1 140 кв.м. В связи с указанным просил суд признать <адрес> общей площадью 88,3 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, частью жилого дома, общей площадью 175,2 кв.м,

расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым №. Признать <адрес> общей площадью 86,9 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, частью жилого дома, общей площадью 175,2 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №. Прекратить за ним (истцом) право собственности на <адрес> общей площадью 88,3 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №. Признать за ним (истцом) право собственности на жилой дом, общей площадью 88,3 кв.м., расположенный по адресу: <адрес>. Прекратить за Маломаном С.П. право собственности на <адрес> общей площадью 86,9 кв.м., расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №. Обязать Маломана С.П. обратиться с заявлением в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Филиал по <адрес> и Ненецкому автономному округу о снятии с кадастрового учета <адрес>, общей площадью 86,9 кв.м, расположенную по адресу: <адрес>, кадастровый №, о снятии с кадастрового учета жилого дома, общей площадью 175,2 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым №, в течение 10 дней с момента вступления решения суда в законную силу. Прекратить за ним (истцом) и ответчиком право общей долевой собственности пропорционально размеру общей площади <адрес> на земельный участок, общей площадью 2 261 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>. Признать за ним (истцом) право собственности на земельный участок, общей площадью 1 140 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>. Признать за Маломаном С.П. право собственности на земельный участок, общей площадью 1 121 кв.м, расположенный по адресу: <адрес>. Изменить разрешенное использование земельного участка, общей площадью 2 261 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, «для эксплуатации многоквартирного жилого дома (малоэтажная застройка)» на разрешенное использование «для эксплуатации индивидуального жилого дома».

Определением суда к участию в деле в качестве ответчика по требованиям истца об изменении разрешенного использования земельного участка привлечена Администрация МО «Город Архангельск».

В ходе судебного заседания истец Корелин В.Н., представитель истца Кузнецова О.Н. уточнили заявленные требования, просили произвести раздел земельного участка с кадастровым номером № согласно предложенному в экспертном заключении второму варианту раздела, признать право собственности за истцом и ответчиком на образованные в результате раздела земельного участка с кадастровым номером № земельные участки, площадью 970 кв.м. - за истцом, площадью 1 291 кв.м - за ответчиком.

Определением суда от 02.10.2020 утверждено мировое соглашение в части требований истца о разделе земельного участка, признании права собственности на вновь образованные земельные участки, производство по делу в данной части прекращено.

Истец Корелин В.Н., представитель истца Кузнецова О.Н. в судебном заседании требования искового заявления в остальной части поддержали в полном объеме.

Ответчик Маломан С.П. в судебном заседании не оспаривал то обстоятельство, что принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: <адрес>, действительно уничтожено во время пожара, он не восстанавливал указанное жилое помещение, построил иное строение, право на которое в установленном законом порядке не оформлено. В настоящее время он приступил к разборке оставшейся части дома.

Представитель ответчика Администрации МО «Город Архангельск» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещен надлежащим образом.

Выслушав истца, представителя истца, ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу пунктов 1,2 статьи 9 Гражданского кодекса РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании пункта 1 статьи 235 Гражданского кодекса РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе



собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

Согласно статье 236 Гражданского кодекса РФ гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что истец Корелин В.Н. является собственником квартиры, общей площадью 88,6 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>.

Ответчик Маломан С.П. является собственником квартиры, общей площадью 86,3 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>.

Жилой дом по адресу: <адрес> расположен на земельном участке с кадастровым номером №, принадлежащем истцу и ответчику на праве общей долевой собственности.

Разрешая требования истца о признании <адрес> частями жилого дома, суд исходит из следующего.

Согласно данным технического паспорта обе квартиры расположены в одноэтажном жилом доме, состоящем из двух квартир. Дом состоит из следующих строений: основное строение (литера А), мансардный этаж (Литера А1) и пристройки (литера а, а1, а2, а3, а4)

Таким образом, жилой дом по адресу: <адрес>, в котором расположены <адрес>, является многоквартирным домом, а принадлежащие истцу и ответчику жилые помещения являются частями жилого дома.

Учитывая указанные обстоятельства, суд приходит к выводу, что требования истца о признании <адрес> общей площадью 88,3 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, частью жилого дома, общей площадью 175,2 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым №, а также требования о признании <адрес> общей площадью 86,9 кв.м., расположенной по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, частью жилого дома, общей площадью 175,2 кв.м, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым № удовлетворению не подлежат, поскольку указанные обстоятельства являются очевидными и не требуют подтверждения в судебном порядке.

Разрешая требования истца о прекращении права собственности ответчика на <адрес> в <адрес>, суд исходит из следующего.

Как следует из материалов дела, 26.08.2015 в жилом <адрес> в <адрес> произошел пожар.

Согласно справке Отдела надзорной деятельности г. Архангельска управления надзорной деятельности и профилактической работы МЧС России № 3141-2-5-15 от 31.08.2015, а также справке № 2582-2-5-15 от 04.08.2016, подтвержден факт пожара, произошедшего 29.08.2015 в жилом доме по адресу: <адрес>. В результате пожара в <адрес> (1/2 дома) полностью уничтожено огнем фундаментное основание (городки), полы, потолочные перекрытия, кровля, стены дома обуглены по всей площади, разобраны. В <адрес> полы обуглены по всей площади, стены и потолки частично сохранились, кровля уничтожена огнем. В ходе устранения последствий пожара <адрес> (1/2 дома) была отделена от <адрес> ввиду сильного разрушения конструкций дома, что подтверждается справкой МЧС России по Архангельской области № 2582-2-5-15 от 08.08.2016.

Заключением межведомственной комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, от 03.11.2015 выявлены основания для признания <адрес> многоквартирного <адрес> подлежащей капитальному ремонту, поскольку существуют деформации и дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности конструкций квартиры, но не влекущие за собой разрушений.

Распоряжением заместителя главы МО «Город Архангельск» от 16.11.2015 №3375р признана необходимость проведения капитального ремонта <адрес> в <адрес>, а также

рекомендовано собственнику решить вопрос о проведении капитального ремонта указанного жилого помещения.

Как следует из пояснений истца, им произведен капитальный ремонт <адрес> в <адрес>.

Истцом в материалы дела представлено экспертное заключение №74/18-СЭ от 25.08.2018, выполненное ООО «Архангельская областная экспертиза», исследовательская часть которого содержит сведения, полученные в результате экспертного осмотра, которым установлено, что на земельном участке с кадастровым номером №, находящемся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <адрес> (кадастровый №) расположены:

- уничтоженное огнем здание (фундаментное основание (городки), полы, потолочные перекрытия, кровля), приходящиеся на 1/2 дома (<адрес>);
- индивидуальный жилой дом, расположенный в восточной части участка с кадастровым номером № (со стороны <адрес>);
- восстановленная 1/2 дома, приходящаяся на <адрес>, отделенную от <адрес> ввиду сильного разрушения конструкций дома, самостоятельно представляющая собой объект индивидуального жилищного строительства.

Из установленных экспертным заключением обстоятельств, а также приложенных к нему фотографий, следует, что уничтоженное огнем здание, приходящиеся на 1/2 дома (<адрес>), полностью не разрушено, следовательно, нельзя сделать однозначный вывод о полной гибели принадлежащего ответчику имущества, <адрес> в <адрес>, и, как следствие, вывод о прекращении права ответчика на указанное имущество по данному основанию.

Вместе с тем, как следует из анализа статей 209, 235 Гражданского кодекса РФ возможность осуществления прав собственника и беспрепятственная реализация его правомочий обусловлены в числе прочего и выполнением установленных законом обязанностей по содержанию и сохранению в надлежащем виде принадлежащего имущества. Устранение лица от выполнения таких обязанностей влечет для него неблагоприятные последствия.

Из показаний ответчика следует, что он не желает восстанавливать принадлежащее ему имущество – <адрес> в <адрес> после пожара, в настоящее время приступил к разборке оставшейся части имущества, уничтоженного огнем.

Учитывая, что жилой <адрес> является многоквартирным домом, расположен на земельном участке, принадлежащем истцу и ответчику на праве общей долевой собственности, бездействие ответчика по восстановлению жилого помещения, являющегося частью жилого дома, создает препятствия истцу в осуществлении его прав собственника в отношении принадлежащего имущества, следовательно, истец вправе требовать защиты своих прав в судебном порядке путем предъявления иска о прекращении права собственности ответчика на принадлежащую ему квартиру.

Поскольку материалы дела свидетельствуют о том, что принадлежащее ответчику имущество - <адрес> в <адрес> значительно пострадало в результате пожара, оставшаяся часть имущества ответчиком не восстановлена, таких намерений у ответчика не имеется, из чего суд делает вывод, что ответчик совершил действия, определенно свидетельствующие об его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество, тем самым отказался от права собственности на принадлежащее ему имущество, следовательно, в силу норм статьи 235 Гражданского кодекса РФ право собственности ответчика на <адрес> в <адрес> (кадастровый номер объекта №) подлежит прекращению.

Разрешая требования истца о прекращении за ним права собственности на квартиру, признании права собственности на индивидуальный жилой дом, суд исходит из следующего.

Согласно экспертному заключению №74/18-СЭ от 25.08.2018, выполненному ООО «Архангельская областная экспертиза», восстановленная 1/2 дома, приходящаяся на <адрес>, отделенную от <адрес> ввиду сильного разрушения конструкций дома, самостоятельно представляет собой объект индивидуального жилищного строительства.

По результатам исследования установлено, что размещение объекта исследования в качестве индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 29:22:012305:516 соответствует параметрам, установленным документацией по планировке

территории, правилам землепользования и застройки или обязательным требованиям к параметрам постройки, содержащимся в иных документах, при условии раздела земельного участка и изменении вида разрешенного использования земельного участка. На основании данных экспертного осмотра жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, экспертом выявлены отступления от требований нормативно-технической документации, которые являются малозначительными и носят устранимый характер, согласно Классификатору основных видов дефектов в строительстве и промышленности строительных материалов и ГОСТ 15467-79\* «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения», не являются препятствием для эксплуатации жилого помещения по назначению. На основании исследования и качественного анализа данных технического паспорта на жилой дом, составленного по состоянию на 01.04.1994 и данных экспертного осмотра, установлено, что индивидуальный жилой <адрес> в <адрес> является реконструируемым строением, расположенным на месте одной из квартир (<адрес>) двухквартирного блокированного жилого дома.

Учитывая, что объект, являвшийся ранее многоквартирным жилым домом № по <адрес> в <адрес>, и сохранившийся в рамках той части, которая ранее являлась квартирой №, видоизменен, в результате такого изменения указанный объект стал представлять собой индивидуальный жилой дом, принимая во внимание установленные судом обстоятельства, свидетельствующие об отказе ответчика от права собственности ответчика на <адрес>, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требований истца о прекращении за ним права собственности на <адрес> в <адрес> и признании за ним права собственности на индивидуальный жилой <адрес> в <адрес>.

Разрешая требования истца о возложении на ответчика обязанности обратиться с заявлением в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Филиал по Архангельской области и Ненецкому автономному округу о снятии с кадастрового учета <адрес> жилого <адрес> в <адрес>, суд исходит из следующего.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, 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.

В силу части 2 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее Закон "О государственной регистрации недвижимости") к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 14 Закона "О государственной регистрации недвижимости", основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Как следует из пунктов 2,3 части 3 статьи 14 Закона "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с: образованием объекта недвижимости; прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно пунктам 2,5,6 части 5 статьи 14 Закона "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется: в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета расположенных в таком доме квартир; в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

Из разъяснений, содержащихся в письме Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.06.2014 № 14-исх/07086-ГЕ/14 "О реконструкции объектов недвижимости" следует, что в случае если реконструкция здания (сооружения) не связана с образованием нового здания (сооружения), но влечет за собой создание новых помещений в таком здании (сооружении) (например, достроены дополнительные этажи), то постановка на государственный кадастровый учет таких помещений возможна только после государственного кадастрового учета изменений здания (сооружения) (например, в части изменения количества этажей).

В аналогичной последовательности следует осуществлять учетные действия в противоположном случае, например, при сносе (демонтаже) нескольких этажей здания (сооружения), при котором прекращает существование часть помещений в таком здании (сооружении) (сначала необходимо осуществить государственный кадастровый учет изменений здания (сооружения), а затем на основании акта обследования, подтверждающего прекращение существования помещений в связи с уничтожением части здания (сооружения), в пределах которой такие помещения были расположены, снять с учета соответствующие помещения).

Из анализа указанных норм следует, что в случае утраты недвижимостью свойств объекта гражданских прав, исключающей возможность его использования в соответствии с первоначальным назначением, запись о праве собственности на это имущество не может быть сохранена в реестре по причине ее недостоверности. Точно также и запись о праве собственности на объект недвижимости, претерпевшем изменения в результате реконструкции, вследствие чего изменены его технические характеристики будет недостоверна без внесения соответствующих изменений. Противоречия между правами на недвижимость и сведениями о них, содержащимися в реестре, в таком случае могут быть устранены как самим правообладателем, так и судом по иски лица, чьи права и законные интересы нарушаются сохранением записи о праве собственности на это недвижимое имущество при условии отсутствия у последнего иных законных способов защиты своих прав. Решение суда в таком случае будет являться основанием для внесения соответствующих изменений в реестр прав на недвижимость.

Как следует из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости - здания, расположенного по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №, его назначением является многоквартирный дом, площадью 175,2 кв.м, кадастровыми номерами помещений, расположенных в здании, являются № и №.

Поскольку решением суда прекращено право за истцом и ответчиком на объекты недвижимости <адрес> кадастровым номером № и <адрес> кадастровым номером № соответственно, указанное решение является основанием для внесения изменений в государственный кадастровый учет в отношении данных объектов недвижимости одновременно с государственной регистрацией прекращения прав в отношении указанных объектов.

Поскольку решением суда за истцом признано право собственности на индивидуальный жилой <адрес> в <адрес>, с кадастровым номером №, данное решение будет также являться основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, касающихся государственной регистрации прав в отношении данного объекта недвижимости с изменением его основных характеристик, касающихся наименования назначения указанного объекта с «многоквартирный дом» на «индивидуальный жилой дом», а также площади объекта.

При этом требование истца об указании площади объекта - индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, на который он просит признать право, в размере 88,3 кв.м., к сведению принято быть не может, поскольку в соответствии с требованиями части 4 статьи 21 Закона "О государственной регистрации недвижимости", одним из документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, является технический план на объект недвижимости, который содержит точные характеристики относительно площади объекта.

В этой связи истцу для осуществления соответствующих изменений, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, необходимо подготовить технический план на объект недвижимости - индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>

Учитывая, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта, которым разрешен

спор о правах на недвижимое имущество, требование истца о возложении на ответчика обязанности обратиться с заявлением в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Филиал по Архангельской области и Ненецкому автономному округу о снятии с кадастрового учета <адрес> жилого <адрес> в <адрес>, удовлетворению не подлежит, поскольку не основано на нормах закона.

Разрешая требования истца об изменении разрешенного использования земельного участка, суд исходит из следующего.

Как следует из кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером №, расположенного по адресу: <адрес>, данный участок имеет площадь 2 261 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации многоквартирного жилого дома (малоэтажная жилая застройка), сведения об объекте имеют статус учтенные.

Правообладателями указанного земельного участка являются Корелин В.Н. и Маломан С.П. Доли каждого в праве собственности на земельный участок пропорциональны размеру общей площади принадлежащих им квартир.

Утвержденное судом мировое соглашение содержит условие о разделе спорного объекта недвижимого имущества между истцом и ответчиком, согласно которому в собственность Маломана С.П. передается земельный участок, общей площадью 1 291 кв.м, в собственность Корелина В.Н. передается земельный участок, общей площадью 970 кв.м, образующиеся в результате раздела земельного участка с кадастровым номером: №.

Учитывая, что за истцом признано право собственности на индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, им заявлены требования об изменении разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: <адрес>, «для эксплуатации многоквартирного жилого дома (малоэтажная застройка)» на разрешенное использование «для эксплуатации индивидуального жилого дома».

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Статьей 85 Земельного кодекса РФ определен состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования (п.2,3 ст.85 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Согласно части 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) по

заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Таким образом, изменение сведений о разрешенном использовании производится на основании заявления заинтересованного лица и необходимых для кадастрового учета документов с использованием процедуры кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Из системного анализа указанных правовых норм законодательства не следует, что суд наделен полномочиями самостоятельно изменять разрешенное использование земельного участка для целей внесения этих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований истца об изменении разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с требованиями статьи 98 Гражданского процессуального кодекса РФ с ответчика Маломана С.П. в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате государственной пошлины в размере 23 224 руб.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

решил:

Исковые требования Корелина Вячеслава Николаевича к Маломану Сергею Павловичу, Администрации МО «Город Архангельск» о признании права собственности на жилой дом, прекращении права собственности на жилое помещение, возложении обязанности снять объекты недвижимости с государственного кадастрового учета, изменении вида разрешенного использования земельного участка удовлетворить частично.

Прекратить за Маломаном Сергеем Павловичем право собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №.

Прекратить за Корелиным Вячеславом Николаевичем право собственности на <адрес>, расположенную по адресу: <адрес>, с кадастровым номером №.

Признать за Корелиным Вячеславом Николаевичем право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: <адрес> кадастровым номером №.

Указанное решение является основанием для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости, а именно: о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости с кадастровыми номерами № и №, о регистрации права собственности на объект недвижимости с кадастровым номером № с характеристиками, указанными в подготовленном техническом плане объекта, о внесении изменений в наименование назначения объекта недвижимости с кадастровым номером № с «многоквартирный дом» на «индивидуальный жилой дом».

В удовлетворении остальных требований Корелина Вячеслава Николаевича, заявленных к Маломану Сергею Павловичу о возложении обязанности снять объекты недвижимости с государственного кадастрового учета, заявленных к Администрации МО «Город Архангельск» об изменении вида разрешенного использования земельного участка отказать.

Взыскать с Маломана Сергея Павловича в пользу Корелина Вячеслава Николаевича расходы по уплате государственной пошлины в размере 23 224 руб.

Решение может быть обжаловано в Архангельский областной суд через Соломбальский районный суд г.Архангельска в течение месяца.

Мотивированное решение составлено 9 октября 2020 года.

Судья И.В. Уткина