РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПНЯНСКОГО РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

15 марта 2024 года № 153

п. Колпна

Об утверждении результатов инвентаризации государственного адресного реестра

В целях исполнения положений Федерального закона от 28.12.2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании результатов инвентаризации государственного адресного реестра, администрация Колпнянского района Орловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Присвоить блоку жилого дома блокированной застройки общей площадью 95,2 кв.м, с кадастровым номером 57:23:0010304:626, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Колпнянский, пгт. Колпна, ул. 8-у Марта, д. 5, кв. 2, следующий адрес: Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский муниципальный район, Городское поселение Колпна, Колпна поселок городского типа, улица 8-е Марта, дом 5 «а».

2. Отделу архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Колпнянского района (Речиц Л.В.) внести сведения в государственный адресный реестр с учетом присвоения объекту адресации адреса.

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области по адресу: www.kolpna-adm.ru в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Колпнянского района В.А. Громов

Отпечатано в ООО ПФ «Картуш», г. Орёл, зак. № 275/2, тир. 1000 А4, 1+0

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Приложение № 1
к приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 11.12.2014 № 146н

(в ред. Приказа Минфина России
от 24.08.2015 № 130н)

Ремень Л.Р. Ремень 1.03.24

ФОРМА
заявления о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса

	Лист № ___	Всего листов ___

1	**Заявление**	2	**Заявление принято**
	в Администрацию Колпнянского района Орловской области		регистрационный номер _____ количество листов заявления _____ количество прилагаемых документов _____, в том числе оригиналов _____, копий _____, количество листов в оригиналах _____, копиях _____ Ф.И.О. должностного лица _____ подпись должностного лица _____ дата "___" _____ ____ г.
	(наименование органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации - городов федерального значения или органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования города федерального значения, уполномоченного законом субъекта Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов)		

3.1 Прошу в отношении объекта адресации: блока жилого дома

Вид: объект капитального строительства

	Земельный участок	✓	Сооружение		Объект незавершенного строительства
✓	Здание		Помещение		

3.2 Присвоить адрес: пгт Колпна ул. 8-ого Марта дом 5

В связи с: оформлением права собственности

	Образованием земельного участка(ов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Количество образуемых земельных участков	1 (одна)
Дополнительная информация:	был прежний адрес пгт Колпна ул. 8-ого Марта дом 5 кв. 2
	Образованием земельного участка(ов) путем раздела земельного участка
Количество образуемых земельных участков	
Кадастровый номер земельного участка, раздел которого осуществляется	Адрес земельного участка, раздел которого осуществляется
	Образованием земельного участка путем объединения земельных участков
Количество объединяемых земельных участков	
Кадастровый номер объединяемого земельного участка [1]	Адрес объединяемого земельного участка [1]

[1] Строка дублируется для каждого объединенного земельного участка.

	Лист № ___	Всего листов ___

4 **Собственник объекта адресации или лицо, обладающее иным вещным правом на объект адресации**

☐ **физическое лицо:**

фамилия:	имя (полностью):	отчество (полностью) (при наличии):	ИНН (при наличии):
Жоховой	Галины	Сергеевны	

документ, удостоверяющий личность:	вид:	серия:	номер:
	паспорт	54 14	342996
	дата выдачи:	кем выдан:	
	«04» 09 2014 г.	Мотив. от. УФМС России по Орл. обл. в г. Ливны	

почтовый адрес:	телефон для связи:	адрес электронной почты (при наличии):
	8-920-722-29-33	

☐ **юридическое лицо, в том числе орган государственной власти, иной государственный орган, орган местного самоуправления:**

полное наименование:	

ИНН (для российского юридического лица):	КПП (для российского юридического лица):

страна регистрации (инкорпорации) (для иностранного юридического лица):	дата регистрации (для иностранного юридического лица):	номер регистрации (для иностранного юридического лица):
	«___» _____ _____ г.	

почтовый адрес:	телефон для связи:	адрес электронной почты (при наличии):

☐ **Вещное право на объект адресации:**

- ☐ право собственности
- ☐ право хозяйственного ведения имуществом на объект адресации
- ☐ право оперативного управления имуществом на объект адресации
- ☐ право пожизненно наследуемого владения земельным участком
- ☐ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

5 **Способ получения документов** (в том числе решения о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса, оригиналов ранее представленных документов, решения об отказе в присвоении (аннулировании) объекту адресации адреса):

☐	Лично	☐	В многофункциональном центре
☐	Почтовым отправлением по адресу:		
☐	В личном кабинете Единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг		
☐	В личном кабинете федеральной информационной адресной системы		
☐	На адрес электронной почты (для сообщения о получении заявления и документов)		

6 **Расписку в получении документов прошу:**

☐	Выдать лично	Расписка получена: _____ (подпись заявителя)
☐	Направить почтовым отправлением по адресу:	
☐	Не направлять	

	Лист № ___	Всего листов ___

10	Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими присвоение, изменение и аннулирование адресов, в соответствии с законодательством Российской Федерации), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим присвоение, изменение и аннулирование адресов, в целях предоставления государственной услуги.
11	Настоящим также подтверждаю, что: сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны; представленные правоустанавливающий(ие) документ(ы) и иные документы и содержащиеся в них сведения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям.

12	**Подпись**	**Дата**
	_____ (подпись) Жолейн Г. С. (инициалы, фамилия)	"01" 03 2024 г.

13	**Отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы:**

Примечание.

Заявление о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса (далее - заявление) на бумажном носителе оформляется на стандартных листах формата А4. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

Если заявление заполняется заявителем самостоятельно на бумажном носителе, напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак: «V»

(V).

При оформлении заявления на бумажном носителе заявителем или по его просьбе специалистом органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения или органа местного самоуправления внутригородского муниципального образования города федерального значения, уполномоченного законом указанного субъекта Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются.

12500

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области

полное наименование органа регистрации прав

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.02.2024г.			

Кадастровый номер:	57:23:0010304:626
Номер кадастрового квартала:	57:23:0010304
Дата присвоения кадастрового номера:	19.02.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	303410, Орловская область, р-н Колпнянский муниципальный, пгт Колпна, ул 8-го Марта
Площадь, м2:	95.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	блок жилого дома
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1962
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	57:23:0010304:40
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Тонеян Гнел Саргсович

полное наименование должности		инициалы, фамилия
Специалист по приему и выдаче документов		Тихонова О.В

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ОГРН: 1025700863106 ИНН: 5753007212 для документов

Раздел 2 из 3

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.02.2024г.	
Кадастровый номер:	57:23:0010304:626

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тонеян Гнел Саргсович, 02.08.1969, с.Дзорагюх Мартунинского р-на Армянской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 137-546-332 72 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 54 14 №342996, выдан 04.09.2014, Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области в г. Ливны
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 57:23:0010304:626-57/058/2024-1 19.02.2024 09:39:59
3	Документы-основания	3.1	Решение Колпнянского районного суда Орловской области, выдан 07.12.2023
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 возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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		инициалы, фамилия
Специалист по приему и выдаче документов		Тихонова С.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ОГРН: 1025700861053 ИНН: 5753007212

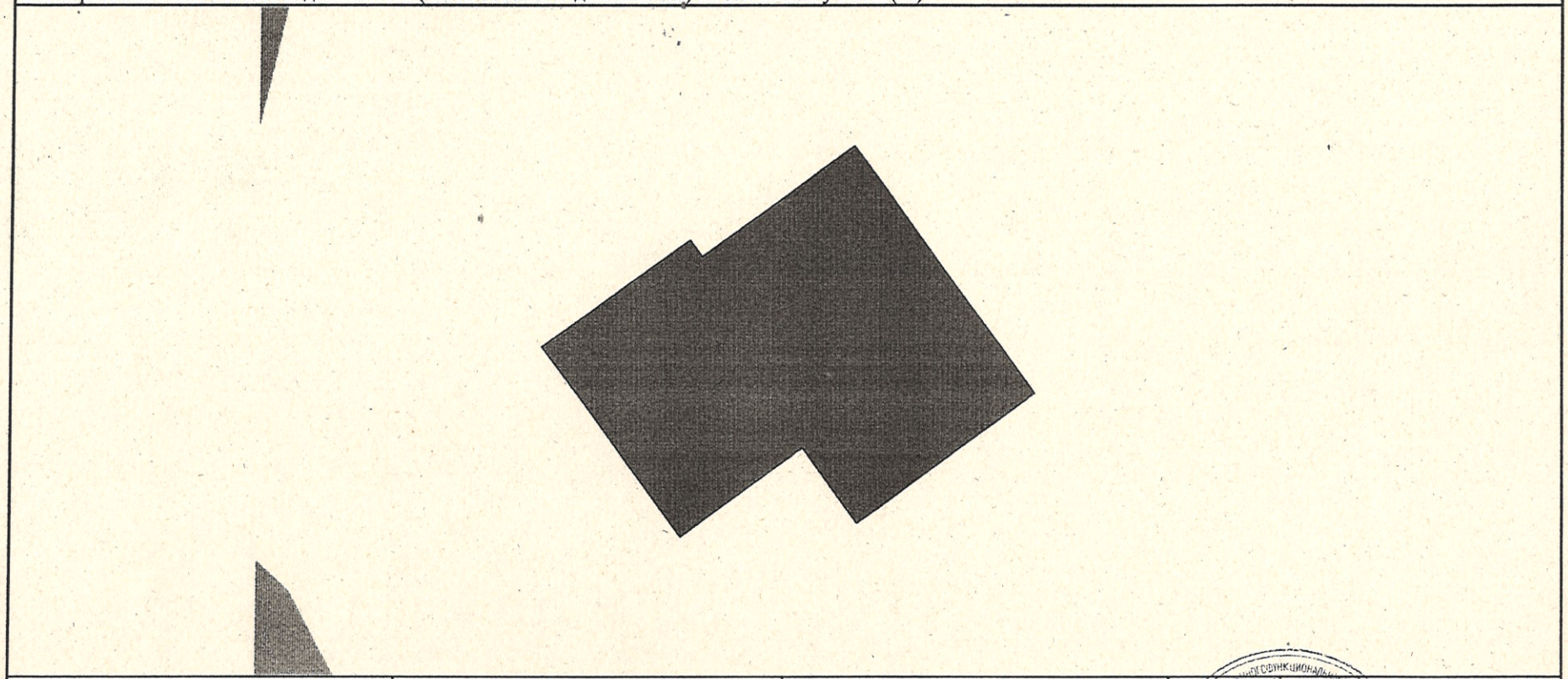
...ка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

19.02.2024г.	
Кадастровый номер:	57:23:0010304:626

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



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Специалист по приему и выдаче документов	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	Тихонова О.В.

ОГРН: 1025700831867 Для документов

КОПИЯ

Дело №2-269/2023
(УИД) 57RS0009-01-2023-000300-28

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

07 декабря 2023 года пгт. Колпна Орловской области

Колпнянский районный суд Орловской области в составе:
председательствующего судьи Хромовой О.В.,
при секретаре Гладковой Н.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании в зале судебных заседаний Колпнянского районного суда Орловской области гражданское дело по исковому заявлению Тонеян Гнела Саргсовича к Прозорову Николаю Ивановичу о признании права собственности на блок жилого дома блокированной застройки,

установил:

Тонеян Г.С. обратился в суд с иском к Прозорову Н.И. о признании права собственности на блок жилого дома блокированной застройки.

В обоснование исковых требований указал, что ему на основании договора дарения доли жилого дома от 21.04.2005 принадлежит право собственности на 1/4 долю жилого дома, расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5. Сособственником жилого дома является Прозоров Н.И. и его доля составляет ¾. Соглашением от 01.04.2005 года право долевой собственности было прекращено, в результате чего истцу была выделена комната под № 1 (ранее под № 4), общей площадью 16,1 кв.м. Право собственности на 1-комнатную квартиру, площадью 16,1 кв.м. было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Орловской области в Колпнянском отделе и 29.07.2005 года было выдано свидетельство о государственной регистрации права. Сведения о данном жилом помещении были внесены в ЕГРН, как на квартиру, которая имеет кадастровый номер 57:23:0010304:466. Фактически данная квартира составляет часть дома, имеет отдельный вход, общую стену без проемов, а также отдельную систему отопления, индивидуальный ввод и подключение к внешним сетям централизованных инженерных систем. В настоящее время произведена реконструкция жилого помещения со строительством пристройки, в результате которой площадь жилого помещения увеличилась и составляет 95,2 кв.м. Собственником второй части жилого дома является ответчик Прозоров Н.И. Фактически жилой дом является домом блокированной застройки, однако сведения о нем в ЕГРН не внесены, поэтому не представляется возможным произвести регистрацию права собственности на увеличенную площадь. В связи с чем, истец просил признать жилой дом № 5, расположенный по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, жилым домом блокированной застройки; признать квартиру № 2, расположенную по

адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5, общей площадью 95,2 кв.м., блоком жилого дома; признать за истцом право собственности на блок жилого дома № 2 блокированной застройки № 5, расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, площадью 95,2 кв.м.; осуществить государственный кадастровый учет и внести сведения в ЕГРН о данном объекте; исключить сведения об объекте недвижимости – помещении площадью 16,1 кв.м. по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5, кв. 2, с кадастровым номером 57:23:0010304:466.

В судебное заседание истец Тонеян Г.С., извещенный судом надлежащим образом, не явился, в поступившей телефонограмме просил рассмотреть дело в его отсутствие, исковые требования поддержал в полном объеме.

В судебное заседание ответчик Прозоров Н.И., извещенный судом надлежащим образом, не явился, представил заявление, в котором просил о рассмотрении дела в его отсутствие, исковые требования признал.

В судебное заседание представитель третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, администрации Колпнянского района Орловской области, извещенный судом надлежащим образом, не явился, о причинах неявки суду не сообщил.

Суд на основании ст. 167 ГПК РФ, полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

По общему правилу в силу положений ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно с п. п. 1, 2 ст. 244 ГК РФ имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

В силу п. 2, п. 3 ст. 245 ГК РФ соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество. Отделимые улучшения общего имущества, если иное не предусмотрено соглашением участников

долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 247 ГК РФ).

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации (п. 2 ст. 247 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 - 3 ст. 252 ГК РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При недостижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества.

Из положений абз. 2 п. 3 ст. 252 ГК РФ, а также из положений п. 35 постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», следует, что суд должен отказать в удовлетворении иска о разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности в случаях, если выдел доли: не допускается законом (установлен императивный нормативный запрет на раздел имущества); невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.

При разделе общего имущества, прежде всего, подлежит учету размер долей в праве общей собственности каждого из совладельцев данного имущества. При разделе объекта недвижимого имущества суд, исходя из функционального назначения данного объекта, должен выделить каждому из совладельцев объекта недвижимости помещения общей площадью, пропорциональной размеру долей в праве общей собственности на здание, и лишь в том случае, если для этого отсутствует техническая возможность, учитывать сложившийся порядок пользования помещениями.

По смыслу ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с заявлением о государственной регистрации права, установленной решением суда, может обратиться любой из участников долевой собственности, в том числе и после ее прекращения, что свидетельствует о необходимости указания в решения суда как на принадлежность выделенной части истцу, так и ответчику.

Согласно п. 1 ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Жилым домом, согласно п. 2 ст. 16 ЖК РФ, признается индивидуально определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

В пп. 2 п. 2 ст. 49 ГрК РФ указано, что жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования - жилые дома блокированной застройки.

В соответствии с ч. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную для себя с соблюдением закона или иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст. 222 ГК РФ, самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий: если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта; если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям; если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (ч. 3 ст. 222 ГК РФ).

В соответствии с п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» положения ст. 222 ГК РФ распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

В судебном заседании установлено, что на основании договора дарения доли жилого дома от 21.04.2005 Тонеян Г.С. является собственником 1/4 доли жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером

57:23:0010304:0040, площадью 936 кв.м., находящегося по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5 (л.д. 41).

Соглашением о прекращении долевой собственности от 01.04.2005 года собственники договорились определить помещения в жилом доме следующим образом: Прозоров Н.И. -собственник ¾ долей жилого дома, получает комнаты под № 6 площадью 18,4 кв.м., № 8 площадью 8,1 кв.м., № 7 площадью 5,7 кв.м., общей площадью 30,6 кв.м., в том числе жилой 18,3 кв.м.; Тонеян Г.С. - собственник ¼ доли жилого дома, получает комнату под № 1 (ранее под № 4) общей площадью 16,1 кв.м., в том числе жилой 16,1 кв.м. (л.д. 42).

Согласно свидетельства о государственной регистрации права от 29.07.2005 года Тонеян Г.С. на праве собственности принадлежит 1-комнатная квартира, общей площадью 16,10 кв.м., расположенная по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5, кв. 2 (л.д. 39).

Согласно технического паспорта по состоянию на 02.06.2005 года, изготовленного Колпнянским отделением БУ ОО «Межрегиональное бюро технической инвентаризации», принадлежащая истцу Тонеян Г.С. часть жилого дома состоит из жилой комнаты, площадью 16,1 кв.м., в том числе жилой площадью 16,1 кв.м. (л.д. 44-51).

Постановлением главы поселка Колпнянского района №176 от 16.11.2006 Тонеян Г.С. разрешено произвести реконструкцию жилого дома, расположенного по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5 согласно оформленной документации прежним домовладельцем Черниковой А.В. (л.д. 36).

Земельный участок с кадастровым номером 57:23:0010304:40 по вышеуказанному адресу был предоставлен Тонеян Г.С. по договору аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена. (л.д. 54-60)

В настоящее время Тонеян Г.С. произведена реконструкция жилого помещения со строительством пристройки, в результате чего общая площадь принадлежащей ему квартиры увеличилась и составляет 95,2 кв.м.

Стороны не оспаривали, что между ними сложился порядок пользования жилым домом, а именно истец Тонеян Г.С. пользуется блоком жилого дома № 2, а ответчик Прозоров Н.И. – блоком жилого дома № 1.

Из экспертного исследования жилого помещения (квартиры) общей площадью 95,2 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 57:23:0010304:40 площадью 936 кв.м., по адресу: Орловская область, Колпнянский район, п. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5, кв. 2, следует, что жилое помещение № 2 имеет самостоятельные инженерные системы и индивидуальные подключения к внешним сетям; не имеет общих с соседним жилым блоком чердаков, подполий, шахт коммуникаций, вспомогательных помещений, наружных входов, а также помещений, расположенных над или под другими жилыми блоками, является автономным жилым блоком.

Размещение автономного жилого блока № 2 жилого дома № 5 по ул. 8-е Марта в пгт. Колпна Орловской области не соответствует СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений» п. 7.1; СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п.5.3.2 (взаимно не выдержаны расстояния до границы и между домами № 7 по ул. 8-е Марта). При этом п.4.13 СП4.13130.2013 допускает возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). Вид разрешенного использования соответствует «Правилам землепользования и застройки городского поселения Колпна Колпнянского муниципального района Орловской области».

Автономный жилой блок №2, общей площадью 95,2 кв.м. жилого дома блокированной застройки № 5 по ул. 8-е Марта в пгт. Колпна Орловской области, соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленных положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (утв. Постановлением Правительства РФ №47 от 28.01.2006); СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001№ п. 4.2; 4.5, 6.1; «СП 31-106-2002. Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов» (одобрен для применения Постановлением Госстроя РФ от 14.02.2022 №7) п. 6.2.1; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №2) табл. 5.58.

Основные конструктивные элементы жилого дома находятся согласно «ГОСТ 31937-2011 Межгосударственный стандарт Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» в работоспособном состоянии. Признаков недопустимого, либо аварийного состояния, при которых существует опасность для пребывания граждан и сохранности инженерного оборудования не выявлено.

Исследование жилого помещения по данным отличительным признакам проведено специалистом Мараховым В.А., имеющим квалификацию инженера-строителя по специальности – промышленное и гражданское строительство, стаж работы – 25 лет, в том числе судебно-экспертной деятельности - с 2002 года.

Суд находит, что заключение эксперта является обоснованным, не противоречит другим доказательствам по делу и может быть принято в обоснование доводов стороны истца.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что занимаемое истцом жилое помещение является блоком в одноэтажном жилом доме блокированной застройки, состоящем из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи. В указанном доме отсутствуют элементы общего имущества собственников помещений и помещения общего пользования, он фактически имеет два полностью изолированных друг от друга, разделенны

глухими (без проемов) стенами блока (части) жилого дома, предназначенных для проживания отдельных семей, каждый из которых имеет индивидуальные инженерно-технические коммуникации, кухни, жилые комнаты. Каждое жилое помещение в доме имеет индивидуальные выходы. С момента постройки данного жилого дома и по настоящее время, сложился имеющийся на сегодняшний день порядок пользования его жилыми помещениями (отдельными частями жилого дома), прилегающими земельными участками и никто из собственников на изменение данного порядка пользования не претендует. Спора о размерах, принадлежащих на праве собственности блоках (частей) дома и их площадях нет. При этом суд не входит в обсуждение вопроса о признании права собственности за ответчиком Прозоровым Н.И. на блок жилого дома № 1 по вышеуказанному адресу, поскольку ответчиком не представлена техническая документация на данное строение.

Реконструкция квартиры №2 осуществлена силами и средствами истца, без нарушений, действующих в строительстве норм и правил, требований закона, а также прав и законных интересов граждан, не создает угрозы их жизни и здоровью.

С учетом изложенного, принимая во внимание признание иска ответчиком, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Решение является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации права собственности.

Поскольку обращение истца в суд не обусловлено нарушением ответчиком его прав, суд считает, что судебные издержки по уплате государственной пошлины не подлежат взысканию с ответчика.

Руководствуясь 194-198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

Исковые требования Тонеян Гнела Саргсовича к Прозорову Николаю Ивановичу о признании права собственности на блок жилого дома блокированной застройки, удовлетворить.

Признать жилой дом № 5 по улице 8-е Марта в пгт. Колпна Орловской области - жилым домом блокированной застройки.

Признать квартиру №2 в жилом доме № 5 по улице 8-е Марта в пгт. Колпна Орловской области, общей площадью 95,2 кв.м. – блоком жилого дома, сохранив данный объект недвижимого имущества в переустроенном, переоборудованном, реконструированном состоянии.

Признать за Тонеян Гнелом Саргсовичем, 02.08.1969 года рождения, право собственности на автономный жилой блок №2 жилого дома блокированной застройки № 5 по улице 8-е Марта в пгт. Колпна Орловской области, общей площадью 95,2 кв.м., состоящий из: кухни № 1, площадью 12,1 кв.м., жилой комнаты № 2, площадью 12,6 кв.м.; сан. узла с ванной № 3, площадью 4,2 кв.м., жилой комнаты № 4, площадью 15,7 кв.м.; коридора № 5, площадью 10,5

кв.м.; жилой комнаты № 6, площадью 21,9 кв.м.; подсобного помещения № 7, площадью 12,2 кв.м.; подсобного помещения № 8, площадью 3,0 кв.м.; коридора № 9, площадью 3,09 кв.м.

Осуществить государственный кадастровый учет блока №2 жилого дома блокированной застройки площадью 95,2 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица 8-е Марта, дом № 5, внести сведения в Единый государственный реестр недвижимости, о данном объекте недвижимости.

Исключить из Единого государственного реестра недвижимости сведения об объекте недвижимости – 1-комнатной квартире, площадью 16,1 кв.м., расположенной по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. 8-е Марта, д. 5, кв. 2, с кадастровым номером 57:23:0010304:466.

С заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права вправе обратиться любая из сторон по настоящему делу.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в судебную коллегию по гражданским делам Орловского областного суда через Колпнянский районный суд Орловской области в течение месяца со дня изготовления его в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 14 декабря 2023 г.

Судья

Кролова
секретарь суда
Королева
16 января 24г.

Решение вступило в законную силу
«16» января 2024г.
Судья Кролова

Прошито и скреплено 4 листов