



АРБИТРАЖНЫЙ СУД УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Железнодорожная, д. 14, г. Ульяновск, 432970
Тел. (8422) 33-46-08 Факс (8422) 32-54-54 E-mail: info@ulyanovsk.arbitr.ru www.ulyanovsk.arbitr.ru

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск
21.03.2023

Дело № А72-18252/2022

Резолютивная часть решения объявлена 15.03.2023
Решение в полном объеме изготовлено 21.03.2023

Арбитражный суд Ульяновской области в составе судьи Овсяниковой Ю.А.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Богдановой Н.С., рассмотрев
в судебном заседании заявление

Администрации Муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской
области (ОГРН: 1027300871454, ИНН: 7313001710), г. Ульяновск
к Обществу с ограниченной ответственностью «СТРОЙ АКТИВ»
(ОГРН: 1197325005525, ИНН: 7329030259), область Ульяновская, г. Димитровград

об устранении нарушенных требований Правил благоустройства

при участии:

лица, участвующие в деле, явку представителей не обеспечили, извещены;
от заявителя – ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителей,

установил:

Администрация Муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской
области обратилась в Арбитражный суд Ульяновской области к Обществу с
ограниченной ответственностью «СТРОЙ АКТИВ» с заявлением об обязанности в течение 30
дней после вступления решения суда в законную силу:

-произвести вырубку сорной кустарниковой растительности на прилегающей
территории к земельному участку с кадастровым номером 73:11:010206:169,
расположенному по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Новоспасский
район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д.5;

- в целях обеспечения безопасности населения на объекте незавершенного
строительства и исполнения требования Правил благоустройства обязать Ответчика
произвести работы по ограждению строительной площадки на земельном участке с
кадастровым номером 73:11:010206:169, расположенном по адресу: Ульяновская область,
Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д.5

Определением от 16.12.2022 указанное заявление принято судом к производству.

Лица, участвующие в деле, явку представителей не обеспечили, извещены. Судебное
заседание в порядке ст. 156 АПК РФ проводится в их отсутствие.

Определения о возбуждении производства по делу, назначении судебного
заседания и отложении судебного разбирательства направлялись ответчику по адресу,
указанному в ЕГРЮЛ, а также по адресу учредителя (участника) Общества, однако,
почтовые отправления были возвращены за истечением срока хранения; ООО «Строй
Актив» считается надлежащим образом извещенным судом в порядке ст.123 АПК РФ.

Как указано в Постановлении Пленума ВАС РФ №61 от 30.07.2013г.,
Постановлении Пленума ВС РФ №25 от 23.06.2015г. (п.63, п.68), юридическое лицо,

гражданин, индивидуальный предприниматель несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такой адресат не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом).

В силу ст. 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий.

Как усматривается из материалов дела, ООО «Строй Актив» принадлежит земельный участок с кадастровым номером 73:11:010206:169 по адресу: Российская федерация, Ульяновская область, Новоспасский район, р.п.Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д. 5, площадью 3059 кв. м., категория земель -земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства.

На земельном участке расположен объект незавершенного строительства (сведения о степени готовности отсутствуют) с кадастровым номером 73:11:010205:188.

Указанные объекты недвижимости принадлежат ответчику на праве собственности, по сведениям ЕГРН, зарегистрировано 14.11.2019.

На основании поручения Прокуратуры Новоспасского района Ульяновской области от 07.10.2022г. № 07-04-2022 и Решения Прокуратуры о проведении проверки от 06.10.2022г. № 165, сотрудниками администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области 10.10.2022г. произведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 73:11:010206:169, расположенного по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д. 5.

В результате обследования установлено, что земельный участок зарос сорной кустарниковой растительностью, кроме того, строительная площадка незавершенного строительства не огорожена.

Таким образом, ООО «Строй Актив» нарушены требования п.4.3, п.7 Правил благоустройства, действующих на территории муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утвержденных Постановлением администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области от 30 июня 2017 года № 325,.

В целях устранения нарушения и досудебного урегулирования спора Ответчику было направлено уведомление в целях информирования о нарушениях Правил благоустройства от 13 октября 2022г. № 73-ИОМСУ-11.01/2353, с приложением Акта осмотра от 10.10.2022г. с требованием устранить нарушения до 11 ноября 2022г.

Письмо возвращено отправителю из-за истечения срока хранения 22.11.2022 г.

При повторном осмотре сотрудниками Администрации 01.12.2022 установлено, что ранее выявленные нарушения не устранены, прилегающая к земельному участку территория заросла сорной кустарниковой растительностью, строительная площадка не огорожена, о чем составлен акт осмотра от 01.12.2022г. с приложением фототаблицы

Поскольку выявленные нарушения ООО «Строй Актив» добровольно не устранены, Администрация обратилась в суд с рассматриваемым заявлением, просит обязать собственника устранить нарушения, в целях обеспечения безопасности населения на объекте незавершенного строительства и исполнения требования Правил благоустройства.

Ответчик заявленные требования не оспорил.

Исследовав материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Согласно статье 12 Гражданского кодекса Российской Федерации одним из способов защиты гражданских прав, является присуждение к исполнению обязанности в натуре выражающееся в том, что лицо должно реально выполнить действия, которое оно

обязано совершить в силу обязательства, возникшего из оснований, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктом 1 части 1 части 17 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон №131) в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями по изданию муниципальных правовых актов.

Согласно абзацу 20 части 1 статьи 2 Закона № 131 Правила благоустройства территории муниципального образования - муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

[Статья 45.1](#) Закона N 131-ФЗ определяет содержание правил благоустройства территории муниципального образования.

Так, согласно положениям части 2 указанной статьи правила благоустройства территории муниципального образования могут регулировать вопросы участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий (пункт 13).

В соответствии с [пунктами 12, 36, 37 статьи 1](#) Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) благоустройство территории - это деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий. В свою очередь, прилегающая территория определяется как территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Постановлением администрации МО "Новоспаский район" Ульяновской области от 30.06.2017 № 325 "Об утверждении Правил благоустройства на территории муниципального образования "Новоспасское городское поселение" Новоспасского района Ульяновской области" (вместе с "Порядком участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий") утверждены Правила благоустройства на территории муниципального образования "Новоспасское городское поселение" Новоспасского района Ульяновской области" (далее- Правила №325).

Согласно пункту 1.1. Правил №325 Настоящие Правила направлены на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования "Новоспасское городское поселение" Новоспасского района Ульяновской области (далее - поселение) и устанавливают:

требования к содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений;

перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

порядок организации благоустройства территории поселения;

ответственность за нарушение правил благоустройства на территории поселения.

В соответствии с пунктом 1.4. Правил №325 Правила обязательны к исполнению для органов местного самоуправления поселения, юридических и физических лиц, являющихся собственниками, правообладателями расположенных на территории поселения земельных участков, зданий, строений и сооружений, в том числе для юридических лиц, обладающих указанными объектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Пунктом 4.3. Правил №325 установлено, что содержание и уборку объектов благоустройства, зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, обязаны осуществлять физические, юридические лица, которым объекты благоустройства, здания (включая жилые дома), сооружения и (или) земельные участки, на которых они расположены, принадлежат на соответствующем праве, в объеме, предусмотренном законодательством и настоящими Правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций за счет собственных средств. Содержание и уборку земельных участков обязаны осуществлять физические, юридические лица, которым земельные участки принадлежат на соответствующем праве, в объеме, предусмотренном законодательством и настоящими Правилами, самостоятельно или посредством привлечения специализированных организаций по уборке за счет собственных средств.

Приложение 2 к постановлению администрации МО "Новоспасский район" от 30 июня 2017 г. N 325 установлен Порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий.

Границы прилегающей территории в соответствии с Приложением №2 Правил благоустройства определяются в размере от 10 м (для жилых домов) до 25 м (для нежилых зданий) от границ участка.

В соответствии с пунктом 7 Порядка работы по благоустройству и содержанию прилегающих территорий осуществляются:

на прилегающих территориях многоквартирных домов - организациями, обслуживающими жилищный фонд, если собственниками заключен договор на управление/эксплуатацию многоквартирным домом, при отсутствии такого договора - собственниками помещений в многоквартирном доме;

на земельных участках, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) и безвозмездном пользовании, аренде юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и прилегающих к ним территориях - соответствующими юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями;

на участках домовладений индивидуальной застройки, принадлежащих физическим лицам на правах собственности, и прилегающих к ним территориях - собственниками или пользователями домовладений;

на территориях, отведенных под проектирование и застройку (до начала работ), и прилегающих к ним территориях - юридическими и физическими лицами, которым предварительно согласовано место размещения объекта или предоставлены земельные участки для строительства;

на территориях, где ведется строительство или производятся планировочные, подготовительные работы, и прилегающих к ним территориях (на все время строительства или проведения работ) - организациями, ведущими строительство, производящими работы;

В силу части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев

застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

Согласно статье 35 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Закон № 384-ФЗ) при прекращении эксплуатации здания или сооружения собственник здания или сооружения должен принять меры, предупреждающие причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

Из материалов дела следует, что сотрудниками администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области произведен осмотр земельного участка с кадастровым номером: 73:11:010206:169, расположенного по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д. 5, принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Строй Актив».

В результате осмотра установлено, что земельный участок зарос сорной кустарниковой растительностью, кроме того, строительная площадка незавершенного строительства не огорожена, чем нарушены требования Правил благоустройства, действующих на территории муниципального образования «Новоспасское городское поселение» Новоспасского района Ульяновской области, утвержденных Постановлением администрации муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области от 30 июня 2017 года № 325.

Ответчик, извещенный судом надлежащим образом, в порядке статьи 65 АПК РФ возражений относительно заявленных требований не представил.

Исследовав и оценив фактические обстоятельства дела и имеющиеся доказательства в соответствии со статьей 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд приходит к выводу о том, что именно ответчик обязан привести незавершенный строительством объект и строительную площадку в соответствии с требованиями строительных и градостроительных норм и правил.

Согласно положениям статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Материалами дела установлено и Обществом не опровергнуто, что нарушения, выявленные в ходе осмотра Администрацией, ответчиком не устранены, при этом именно ООО «Строй Актив» как собственник объектов недвижимости обязан произвести вырубку сорной кустарниковой растительности на прилегающей территории к земельному участку и произвести работы по ограждению строительной площадки в соответствии с требованиями Правил благоустройства.

На основании изложенного, суд приходит к выводу о том, что требования Администрации обоснованны и подлежат удовлетворению.

В соответствии со статьей 110 АПК РФ расходы по госпошлине подлежат отнесению на ответчика, и в связи с тем, что истец был освобожден от ее уплаты, государственную пошлину в сумме 6 000 руб. 00 коп. следует взыскать с ответчика в доход федерального бюджета

Руководствуясь статьями 110, 167-171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л :

Заявленные Администрацией Муниципального образования «Новоспасский район» Ульяновской области (ОГРН: 1027300871454, ИНН: 7313001710) требования удовлетворить.

Обязать Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ АКТИВ» (ОГРН: 1197325005525, ИНН: 7329030259) в срок 30 дней с момента вступления решения суда в законную силу:

-произвести вырубку сорной кустарниковой растительности на прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 73:11:010206:169, расположенному по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д.5;

- произвести работы по ограждению строительной площадки на земельном участке с кадастровым номером 73:11:010206:169, расположенном по адресу: Ульяновская область, Новоспасский район, р.п. Новоспасское, ул. 70 лет ВЛКСМ, д.5.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙ АКТИВ» (ОГРН: 1197325005525, ИНН: 7329030259) в доход федерального бюджета 6000 руб. госпошлины.

Решение вступает в силу по истечении месяца с момента его принятия.

Решение может быть обжаловано в месячный срок со дня принятия в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд.

Судья

Ю.А. Овсяникова

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Код доступа к оригиналам судебных актов, подписанных электронной подписью судьи
Кому выдана Овсяникова Юлия Александровна