



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

634050, пр. Кирова д. 10, г. Томск, тел. (3822)284083, факс (3822)284077, <http://tomsk.arbitr.ru>, e-mail: [tomsk.info@arbitr.ru](mailto:tomsk.info@arbitr.ru)

Именем Российской Федерации

### Р Е Ш Е Н И Е

г. Томск  
20.10.2023 г.

Дело № А67-8707/2023

Арбитражный суд Томской области в составе судьи Бутенко Е. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Завгородской Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Администрации Ленинского района города Томска, г. Томск (ИНН 7017131759, ОГРН 1057002654830) к жилищно-строительному кооперативу «Б. Подгорная, 38», г. Томск (ИНН 7017355477, ОГРН 1147017011041) об обязанности обеспечить консервацию объекта незавершенного строительства,

при участии представителей:  
от истца – не явился, извещен,  
от ответчика – не явился, извещен,

### У С Т А Н О В И Л:

Администрация Ленинского района города Томска (далее – администрация, истец) обратилась в арбитражный суд с иском к жилищно-строительному кооперативу «Б. Подгорная, 38» (далее – ЖСК «Б. Подгорная, 38», кооператив, ответчик) с требованием обязать ответчика обеспечить консервацию объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 51, кадастровый номер 70:21:0100050:2355, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Томск», а также постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства» в срок не позднее 2 месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, обеспечить вывоз скопившегося в здании мусора.

Ответчик отзыва на исковое заявление не представил.

Стороны, надлежащим образом извещенные о времени и месте судебного заседания, представителей в суд не направили.

На основании ст. 156 АПК РФ дело рассмотрено судом в отсутствие сторон.

Согласно доводам истца, нежилое здание (объект незавершенного строительства), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Р. Люксембург, 51, кадастровый номер 70:21:0100050:2355 (объект) принадлежит на праве собственности ЖСК «Б. Подгорная, 38». Визуальный осмотр объекта незавершенного строительства показал, что он находится в состоянии, не соответствующем требованиям действующих нормативных правовых актов и техническим документам: отсутствуют дверные проемы, оконные блоки, видны следы разрушения кирпичной кладки, доступ в здание не ограничен, что создает угрозу для жизни и здоровья людей, на строительной площадке организована свалка бытового и строительного мусора, ограждение и паспорт объекта отсутствуют. Строительство объекта не осуществляется более шести месяцев. Уполномоченным должностным лицом отдела

контроля застройки и землепользования Администрации Ленинского района г. Томска 12.05.2023 и 26.06.2023 ответчику направлялись уведомления о необходимости привести объект в нормативное состояние. По состоянию на 22.09.2023 нарушения не устранены, объект в нормативное состояние не приведен.

В связи с изложенным истец, основываясь на ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 35 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» (далее – Технический регламент), Правилах проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 (далее – Правила проведения консервации), Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Томск», утвержденных решением Думы Города Томска от 01.03.2016 № 161 (далее – Правила благоустройства), обратился в суд с настоящим иском.

Исследовав материалы дела, руководствуясь положениями статей 9, 65, 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд полагает, что требования истца подлежат удовлетворению, при этом основывая свои выводы на следующем.

Судом установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 14.08.2023 № КУВИ-001/2023-184529755 земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100059:2355 площадью 748 кв.м. расположен по адресу: г. Томск, ул. Р. Люксембург, 51, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа и находится в аренде у ЖСК «Б. Подгорная, 38» (срок аренды с 01.12.2021 по 30.11.2024, дата государственной регистрации 06.12.2021, номер государственной регистрации 70:21:0100050:2355-70/052/2021-1).

В соответствии с договором аренды земельного участка от 01.12.2021 № ТО-21-22721 (далее – договор) муниципальным образованием «Город Томск» ответчику предоставлен во временное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 748 кв.м. с кадастровым номером 70:21:0100059:2355, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Р. Люксембург (п. 1.1). Вид разрешенного использования участка: многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа (п. 1.3). Земельный участок предоставлен для завершения строительства объекта незавершенного строительства (п. 1.4 договора). Срок действия договора с 01.12.2021 по 30.11.2024 (п. 2.1). Одной из обязанностей арендатора является соблюдение правил благоустройства, санитарного содержания территории, организации уборки, обеспечения чистоты и порядка, утвержденных соответствующими правовыми актами (п. 5.2.4).

Кроме того, арендатор обязан: использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления; не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города и дорог; содержать в полном санитарном порядке как участок, так и прилегающую территорию.

Указанный в договоре земельный участок передан арендатору 01.12.2021 при отсутствии у последнего претензий к его состоянию (акт приема-передачи земельного участка от 01.12.2021).

На данном земельном участке расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 70:21:0100050:138, принадлежащий на праве собственности ЖСК «Б. Подгорная, 38», площадь застройки 443,8 кв.м., местоположение: г. Томск, ул. Б. Подгорная, 38 (выписка из ЕГРН от 16.10.2023 № КУВИ-001/2023-234792503). Право собственности ответчика на объект незавершенного строительства зарегистрировано 24.09.2014, номер регистрации 70-70-01/111/2014-699.

Разрешение на строительство 2-й очереди здания (блок А в осях 1-9) по адресу: г. Томск, ул. Б. Подгорная, 38 (жилой дом со встроенно-пристроенными офисно-торговыми помещениями) выдано ООО «Фирма «Томскстройсервис» 07.12.2011 со сроком действия до

07.12.2013, № RU 70301000-469-Л/11. Согласно сведениям Картотеки арбитражных дел ООО «Фирма «Томскстройсервис» признано банкротом, конкурсное производство завершено (определение Арбитражного суда Томской области от 25.11.2014 по делу № А67-1834/2010), организация исключена из ЕГРЮЛ 31.12.2014.

Согласно актам осмотра территории объекта от 17.03.2023, 19.05.2023, 02.08.2023 здание и территория по адресу: г. Томск, ул. Розы Люксембург, 51 (ул. Большая Подгорная, 38а (усл.) находятся в состоянии, не соответствующем требованиям действующих нормативных правовых актов и техническим документам: отсутствуют дверные проемы, оконные блоки, видны следы разрушения кирпичной кладки, доступ в здание не ограничен, что создает угрозу для жизни и здоровья людей, на строительной площадке организована свалка бытового и строительного мусора (лом кирпичной кладки, обломки железобетонных конструкций, твердые бытовые отходы, брошенная старая мебель и утварь и пр.), ограждение и паспорт объекта отсутствуют. Установлено наличие высокой травы и молодой поросли кустарников, куч сухих веток, досок, земли. Есть возможность проникновения третьих лиц на объект стройки и территорию. В весенне-осенний период происходит обрушение кирпичных конструкций здания на прилегающую территорию, по которой осуществляется самовольный проход жителей расположенных рядом жилых домов (ул. Р. Люксембург, 49; ул. Б. Подгорная, 38, 40). Сам объект незавершенного строительства представляет собой недостроенное 2-хэтажное кирпичное здание (в наличии цокольный этаж, первый этаж частично перекрыт и не достроен). Содержание акта осмотра от 02.08.2023 подтверждается приложенными фотографиями в количестве 13 штук.

12.05.2023 Администрацией Ленинского района г. Томска было направлено ответчику уведомление о необходимости в срок до 31.05.2023 приведения объекта в нормативное состояние путем его консервации и очистки территории объекта от мусора, 26.06.2023 было направлено аналогичное уведомление со сроком исполнения до 14.07.2023. Однако требования истца выполнены не были.

Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений (статья 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

В силу статей 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации стороны пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления доказательств обоснованности и законности своих требований и возражений.

Из положений части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации следует, что обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

В силу статьи 8 Гражданского кодекса РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Подписав договор аренды земельного участка и являясь собственником расположенного на нем объекта незавершенного строительства, ответчик добровольно принял на себя обязательства по исполнению условий договора (статья 421 Гражданского кодекса РФ), в частности по исполнению условий пункта 5.2.4, устанавливающего, что арендатор обязуется соблюдать правила благоустройства, санитарного содержания территории, организации уборки, обеспечения чистоты и порядка, утвержденные соответствующими правовыми актами.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Исходя из системного толкования норм Гражданского кодекса РФ, регулирующих отдельные вопросы содержания имущества, бремя содержания имущества подразумевает под собой, что собственник имущества обязан поддерживать его в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации состоянии, а также нести расходы на его содержание.

Из этого следует, что собственник имущества обязан поддерживать пригодность имущества для эксплуатации, то есть за свой счет ремонтировать, сохранять имущество, контролировать его состояние, проводить техобслуживание, а также содержать имущество в безопасном состоянии, которое исключает возможность причинения вреда третьим лицам.

В силу ч. 4 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации при необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с установленными требованиями), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

В силу положений ст. 55.24 Градостроительного кодекса РФ эксплуатация зданий, сооружений, в том числе содержание автомобильных дорог, должна осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации, нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, а также в соответствии с проектной документацией, исполнительной документацией.

В целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации должны обеспечиваться техническое обслуживание зданий, сооружений, эксплуатационный контроль, текущий ремонт зданий, сооружений.

Эксплуатационный контроль за техническим состоянием зданий, сооружений проводится в период эксплуатации таких зданий, сооружений путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

Техническое обслуживание зданий, сооружений, текущий ремонт зданий, сооружений проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния таких зданий, сооружений. Под надлежащим техническим состоянием зданий, сооружений понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, сооружений, а также исправность строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения, сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатационный контроль осуществляется лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения.

В случае поступления в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения зданий, сооружений заявлений физических или юридических лиц о нарушении требований законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений, о возникновении аварийных ситуаций в зданиях, сооружениях или возникновении угрозы разрушения зданий, сооружений органы местного самоуправления, за исключением случаев, если при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами, проводят осмотр зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов и направляют лицам, ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений. Порядок проведения данного осмотра устанавливается представительным органом поселения, муниципального округа, городского округа.

Такой порядок в данном случае установлен решением Думы Города Томска от 03.06.2014 № 1021 (ред. от 02.10.2018) «Об утверждении Порядка проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории муниципального образования «Город Томск».

В случае, если иное не предусмотрено федеральным законом, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое) в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо (ч. 1 ст. 55.25 Градостроительного кодекса РФ).

Также в соответствии с положениями статьи 7 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

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 (ч. 1 ст. 37 названного закона).

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ безопасность зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и сооружениями процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий и сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла здания или сооружения, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации, консервации и сноса.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 утвержден Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии с пунктом 6.2.2 Строительных норм и правил Российской Федерации СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», принятых и введенных в действие с 01.09.2001 постановлением Госстроя России от 23.07.2001 № 80, производственные территории и участки работ в населенных пунктах или на территории организации во избежание доступа посторонних лиц должны быть ограждены.

Данные требования обязательны для исполнения всеми лицами независимо от организационно-правовой формы и их финансового состояния, поскольку приведение объекта строительства в безопасное состояние и предотвращение вреда жизни и здоровью граждан относятся к вопросам безопасности и являются приоритетными, в связи с этим требуют принятия безотлагательных мер.

Бездействие ответчика может повлечь неблагоприятные последствия, в том числе в виде нарушений конституционных прав граждан на жизнь, охрану здоровья, благоприятную окружающую среду.

Ответчик в нарушение статьи 65 АПК РФ документов, опровергающих приведенные обстоятельства и факты, в суд не представил.

Согласно п. 8 ч. 3 ст. 8 Градостроительного кодекса РФ к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности относится, в частности, проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Таким образом, администрация вправе проводить осмотры объектов недвижимости, выдавать соответствующие рекомендации, а при их невыполнении – обращаться в суд.

Согласно Положению об администрации Ленинского района Города Томска (п. 3.1.3, 3.1.4, 4.8), утвержденного решением Думы Города Томска от 15.09.2005 № 1000, администрация, в частности, обеспечивает соблюдение правил благоустройства территории муниципального образования «Город Томск» на территории района, разрабатывает планы благоустройства территории района и осуществляет контроль их исполнения; осуществляет контроль содержания фасадов зданий и сооружений; обращается в суд с исками, а также участвует в рассмотрении в суде дел, связанных с деятельностью администрации района.

Согласно Правилам благоустройства территории муниципального образования «Город Томск», утвержденным решением Думы Города Томска от 01.03.2016 № 161, одним из основных требований к благоустройству территорий муниципального образования «Город Томск» является осуществление содержания и ремонта фасадов зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, объектов незавершенного строительства, некапитальных нестационарных строений и сооружений, расположенных на территории (в предусмотренных настоящими Правилами случаях – на прилегающей территории), в том числе ограждений территории, малых архитектурных форм, объектов наружного освещения, а также иных элементов благоустройства и озеленения в соответствии с настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами администрации Города Томска (подпункт «в» п. 4.2).

Под объектами благоустройства понимаются территории муниципального образования «Город Томск» (земельные участки и земли) различного функционального назначения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству (п. 1.16).

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного настоящими Правилами, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования «Город Томск», по содержанию территорий населенных пунктов муниципального образования «Город Томск» и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (п. 1.2).

В соответствии с п. 2.3 Правил благоустройства организация благоустройства объектов благоустройства возлагается на собственников (иных законных владельцев) объектов благоустройства и (или) уполномоченных ими в установленном действующим законодательством порядке лиц. Физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), а также юридические лица независимо от организационно-правовых форм обязаны осуществлять благоустройство принадлежащих им на праве собственности или ином законном праве объектов благоустройства в соответствии с настоящими Правилами.

Из представленных фотоматериалов усматривается наличие строительного и бытового мусора на территории земельного участка, занимаемого объектом незавершенного строительства.

В нарушение пунктов 12.2, 12.3 Правил благоустройства не установлено ограждение строительной площадки и информационный щит, не производится уборка строительной площадки.

В силу п. 2 Правил проведения консервации решение о консервации объекта принимается в случае прекращения его строительства (реконструкции) или в случае необходимости приостановления строительства (реконструкции) объекта на срок более 6 месяцев с перспективой его возобновления в будущем.

В случаях, указанных в пункте 2 названных Правил, застройщик (заказчик) обеспечивает приведение объекта и территории, используемой для его возведения (далее – строительная площадка), в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды (п. 3 Правил проведения консервации).

В силу п. 4 Правил проведения консервации решение о консервации объекта (за исключением объекта государственной собственности) и об источнике средств на оплату расходов, связанных с консервацией объекта, принимает застройщик (заказчик).

В соответствии с п. 5 Правил проведения консервации в решении о консервации объекта должны быть определены: а) перечень работ по консервации объекта, сформированный с учетом требований пункта 9 настоящих Правил; б) лица, ответственные за сохранность и безопасность объекта, в том числе конструкций, оборудования, материалов

и строительной площадки (должностное лицо или организация); в) сроки разработки технической документации, необходимой для проведения работ по консервации объекта (далее – техническая документация), а также сроки проведения работ по его консервации; г) размер средств на проведение работ по консервации объекта, определяемый на основании акта, подготовленного лицом, осуществляющим строительство (реконструкцию) объекта (далее – подрядчик), и утвержденного застройщиком (заказчиком).

Согласно п. 9 Правил проведения консервации в состав работ по консервации объекта входят в том числе: а) выполнение конструкций, принимающих проектные нагрузки (в том числе временных); б) монтаж оборудования, дополнительно закрепляющего неустойчивые конструкции и элементы, или демонтаж таких конструкций и элементов; в) освобождение емкостей и трубопроводов от опасных и горючих жидкостей, закрытие или сварка люков и крупных отверстий; г) приведение технологического оборудования в безопасное состояние; д) отключение инженерных коммуникаций, в том числе временных (за исключением тех, которые необходимы для обеспечения сохранности объекта); е) принятие необходимых мер, препятствующих несанкционированному доступу внутрь объекта и на территорию строительной площадки.

Согласно ст. 12 Гражданского кодекса РФ одним из способов защиты гражданских прав является восстановление положения, существовавшего до нарушения права, и пресечение действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

Материалами дела подтверждается, что объект незавершенного строительства длительное время не используется собственником, на его территорию имеется свободный доступ, консервация объекта не произведена, объект находится в полуразрушенном состоянии, внутри здания расположена стихийная свалка. Строительство объекта не осуществляется более 6 месяцев, при этом доступ в здание и на прилегающую к нему территорию не ограничен, консервация объекта не обеспечена.

Учитывая изложенное, арбитражный суд приходит к выводу, что исковые требования обоснованны и подлежат удовлетворению.

В силу ч. 1, 3 ст. 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения.

По правилам части 3 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина по иску относится на ответчика.

Руководствуясь статьями 110, 167-171, 176, 181, 319 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать жилищно-строительный кооператив «Б. Подгорная, 38», г. Томск (ИНН 7017355477) обеспечить консервацию объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Р. Люксембург, 51 (ул. Большая Подгорная, 38), кадастровый номер 70:21:0100050:138, в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Томск», утвержденными решением Думы Города Томска от 01.03.2016 № 161, а также постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 «Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства», в срок не позднее двух месяцев с момента вступления решения суда в законную силу, обеспечить вывоз скопившегося в здании мусора.

Взыскать с жилищно-строительного кооператива «Б. Подгорная, 38», г. Томск (ИНН 7017355477) в доход федерального бюджета государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Решение суда может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Седьмой арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления решения в полном объеме) путем подачи апелляционной жалобы через Арбитражный суд Томской области.

Судья

Е.И. Бутенко

Электронная подпись действительна.  
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России  
Дата 01.06.2023 7:21:00  
Кому выдана Бутенко Евгений Игоревич