РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

30 июня 2014 года г. Оренбург

Мировой судья судебного участка № 1 Дзержинского района г. Оренбурга Д.А. Вахитова,

при секретаре Антманис Ю.Ю.,

с участием:

представителя истца Малышева Василия Сергеевича, действующего на основании доверенности от 05.05.2014 года,

представителя ответчика ТСГ № Малышевой Татьяны Владимировны, действующей на основании доверенности от 12.05.2014 года,

представителя ответчика Администрации г.Оренбурга , действующего на основании доверенности от 29.01.2014 года,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску к Администрации г. Оренбурга, Товариществу собственников гаражей № о признании права собственности на гараж,

УСТАНОВИЛ:

В.Г. обратился с иском к Администрации г. Оренбурга, Товариществу собственников гаражей № (далее по тексту – ТСГ № , указав, что является членом ТСГ № , расположенного по адресу: г. Оренбург, пр. Автоматики, ТСГ № осуществляет эксплуатацию комплекса подземных гаражей с погребами бокс № 38 и бокс № 39 Литера Г6Г7Г8, общей площадью 3435, 7 кв.м., в т.ч. площадь гаражей – 1 674, 8 кв.м., погребов 491. 5 кв.м. (далее по тексту – комплекс гаражей). В указанном комплексе он пользуется гаражом № 18, общей площадью 15,8 кв.м., с кадастровым номером 56:44:01260 расположенном в подземных гаражах ТСГ № 438/439, по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики, бокс 39, гараж № 18.Является членом ТСГ, паевой взнос полностью оплачен.Просит суд признать право собственности на гараж № 18, площадью 15,8 кв.м. в боксе 39.

В судебном заседании представитель истца Малышев В.С. поддержал исковые требования в полном объеме на указанных основаниях, просил суд иск удовлетворить.

Представитель ответчика Администрации г. Оренбурга В.Ю. в судебном заседании пояснил, что администрация города не возражает против удовлетворения исковых требования, при наличии Устава ТСГ № свидетельства о постановке на учет организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ, справки ТСГ о членстве гражданина, закреплении за ним соответствующего гаража и полной выплате паевого взноса, документа о землеотводе, действующего договора аренды земельного участка, кадастрового паспорта земельного участка, положительных заключений о соответствии постройки пожарным, санитарным, строительным, градостроительным нормам и правилам.

Представитель ответчика ТСГ № Малышева Т.В., исковые требования истца о признании права собственности на гараж № 18, общей площадью 15,8 кв.м., расположенный в боксе № 39 Литер Г6Г7Г8 здания подземных гаражей ТСГ №438/439, находящегося по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, проезд

Автоматики, признает в полном объеме. Задолженности. связанной с эксплуатацией гаража истец не имеет. Считает требования истца правомерными и подлежащими удовлетворению.

Выслушав представителя истца, представителей ответчиков, исследовав материалы дела, оценив совокупность представленных доказательств, суд приходит к следующему.

Согласно решению Оренбургского городского Совета народных депутатов от 28.05.79 г. № "Об отводе Машиностроительному заводу участок под строительство подземных кооперативных гаражей в 5 микрорайоне Машиностроительного завода" Машиностроительному заводу отведены земельные участки под строительство подземных кооперативных гаражей в 5 микрорайоне Машзавода. Утверждены списки членов гаражно-строительного кооператива, с присвоением гаражно-строительному кооперативу №№ 38,39. 28 июня 1979 года утверждено архитектурно-планировочное задание на строительство подземного гаража. На основании Государственного акта на право пользования землей выданного 18.06.1980г. Исполнительным комитетом Оренбургского городского Совета депутатов трудящихся выделено в бессрочное и бесплатное пользование 0,65 гектаров земли для строительства подземных кооперативных гаражей.

После окончания строительства гаражного комплекса ТСГ получен Акт государственной приемной комиссии о приемке законченного строительства гаража ГСК-38-39 в соответствии заключением, строительство гаража выполнено в соответствии с проектом, строительными нормами и правилами и отвечает требованиям приемки в эксплуатации законченных строительством объектов. Предъявленный к приемке гараж ГСК-38-39 принял в эксплуатацию с общей оценкой удовлетворительно.

Однако, после завершения строительства указанных гаражей Машиностроительным заводом не был получен в установленном порядке Акт ввода в эксплуатацию подземных гаражей, и указанные гаражи были переданы для эксплуатации в ТСГ №

В целях надлежащего оформления прав, как на комплекс гаражей, так и на земельный участок, занимаемый вышеуказанными гаражами ТСГ № , были предприняты следующие действия.

На основании распоряжения Главы города Оренбурга от 28.06.2005 № 3618-р "Об утверждении границ и формировании земельного участка по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики, утверждены границы и сформирован земельный участок площадью 5295 кв.м. Распоряжением Главы города Оренбурга от 20.10.2005г № 5874 внесены дополнения в пункт 4 в вышеуказанное распоряжение. Земельный участок поставлен на кадастровый учет и между Администрацией г. Оренбурга и ТСГ № заключен договор аренды земельного участка №6/д-23юр, на основании которого был предоставлен во временное владение и пользование земельный участок, с кадастровым номером 56:44:01 26 001: , общей площадью 5295кв.м, местоположение установлено относительно ориентира гаражи, расположенного в границах участка, адрес ориентира: г. Оренбург, пр. Автоматики для размещения гаражей. Категория земель: земли поселений.

Согласно статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче

ршения на ввод объекта в эксплуатацию.

ТСГ № обращался в Администрацию города Оренбурга с целью лучения разрешения на ввод в эксплуатацию подземных гаражей с погребами. правлением градостроительства и архитектуры Администрации г. Оренбурга. Из вета от 24.05.2011 года № 604735/11следует, что объекты ТСГ возведены 1985 году (данные ГУП "ОЦИОН" Оренбургской области от 20.11.2010) до едения в действие Градостроительного кодекса РФ. Орган государственного дзора в Оренбургской области – Инспекция ГСН создан 12.04.2007 г. Указом бернатора Оренбургской области № 41-ук. Учитывая, что разрешение на ввод в сплуатацию объектов ТСГ № не выдано, административный порядок ввода ъектов в эксплуатацию не может быть применен.

Поскольку, без получения ТСГ № разрешения на ввод комплекса ражей в эксплуатацию, истцу невозможно зарегистрировать право собственности на раж в Управлении Росреестра по Оренбургской области, способом приобретения ава собственности на гараж является признание права собственности в судебном рядке.

ТСГ получено заключение санитарно – эпидемиологической спертизы на основании, которого здание ТСГ по адресу: г. Оренбург, пр. втоматики соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. (л.д. ).

Кроме того, ТСГ № получен градостроительный план земельного частка, свидетельствующий, что размещение гаражей ТСГ не ротиворечит функциональному зонированию генерального плана г. Оренбурга и аражный комплекс размещен в соответствии с градостроительными нормами и равилами.

Согласно техническому заключению по обследованию гаражного комплекса СГ 438/439 расположенному по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики роведенному ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» следует, что техническое состояние есущих и ограждающих конструкций оценивается как работоспособное, гаражи не редставляют угрозы для жизни и здоровья граждан, возможна эксплуатация здания о его функциональному назначению (л.д. ).

Из заключения независимой оценки пожарного риска объектов ООО "Эгида", следует, что условия соответствия требованиям пожарной безопасности объектов ГСГ , расположенных по адресу: г. Оренбург, проезд Автоматики выполнены.

В соответствии с ч.4 ст. 218 ГК РФ член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности па указанное имущество.

Из справки, выданной ТСГ № следует, что . является членом ТСГ. За ним числится с капитальный гараж № 18, общей площадью 15,8 кв.м., с кадастровым номером 56:44:0126001:432, расположенный в подземных гаражах ТСГ по адресу: г. Оренбурга, проезд Автоматики паевой взнос на гараж № 18 в ТСГ выплачен полностью.

Поскольку ТСГ № располагается на земельном участке, отведенном для этих целей в установленном порядке, истец является членом данного ТСГ им полностью выплачен паевой взнос за указанный объект капитального строительства

исходя из положений ст. 218 ч.4 ГК РФ, суд считает возможным признать за именевым В.Г. право собственности на гараж.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, судья

РЕШИЛ:

Исковые требования к Администрации г. ренбурга, Товариществу собственников гаражей № о признании права бственности на гараж, удовлетворить.

Признать за право собственности на питальный гараж № 18, общей площадью 15,8 кв.м., с кадастровым номером :44:01260 расположенный в подвале здания ТСГ № , Литер Г6Г7Г8 с естоположением: Оренбургская область, г. Оренбург, проезд Автоматики, бокс 39, раж №18.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Дзержинский йонный суд г. Оренбурга через мирового судью судебного участка № 1 Дзержинского йона г. Оренбурга в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной орме.

Мировой судья: Д.А. Вахитова

Мотивированное решение изготовлено 14 июля 2014 г.

