



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**ИСТРИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**
ул. Первомайская, д. 2, г. Истра,
Московская область, 143500

Долгополовой М.Г.
(для уведомления
заинтересованных лиц)

ул. Санаторная, д. 42, кв. 5,
д. Анохино, Истринский район,
Московская область, 143581

06.03.2017 № 590ж-2016

Ваши обращения о предоставлении информации о сроках окончания строительства ЖК «Роза Ветров» и по другим вопросам, поступившие в городскую прокуратуру 06.02.2017, 07.02.2017, рассмотрены.

Установлено, что Арбитражным судом Московской области по делу № 41-66320/15 по результатам рассмотрения искового заявления ООО «Азимут» к администрации Истринского муниципального района Московской области о признании права собственности на здание 25-этажного жилого дома с офисными помещениями и надземным паркингом по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Рабочая, д. 1А, 21.03.2016 принято решение об удовлетворении в полном объеме требований истца.

В рамках рассмотрения судом вышеуказанного искового заявления судом назначена строительно-техническая экспертиза с целью установления, в том числе, соответствия возведенного здания 25-этажного жилого дома с офисными помещениями и надземным паркингом требованиям градостроительных и строительных норм и правил, пожарной безопасности, параметрам построенного объекта проектной документации.

По результатам проведения судебной экспертизы установлено, что строительство спорного объекта соответствует нормативным техническим документам, проектной документации, фактически выполненные строительно-монтажные работы – соответствуют технологии строительного производства и требованиям строительно-технических, экологических и санитарно-гигиенических норм, здание соответствует требованиям пожарной безопасности. По мнению экспертов, сохранение постройки в виде 25-этажного здания не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц и не создает угрозу жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, фактически выполненные строительно-монтажные работы обеспечивают безопасную эксплуатацию здания, отсутствие угрозы жизни и здоровью находящихся в нем лиц.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2016 решение Арбитражного суда Московской области от 21.03.2016 по делу № А41-66320/15 оставлено без изменения, решение вступило в законную силу.

РГ № 069104

Нормой ч. 1 ст. 6, ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» установлено, что после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Фактический ввод в эксплуатацию 25-этажного жилого дома по вышеуказанному адресу, установлен решением Арбитражного суда Московской области от 21.03.2016 и постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 01.06.2016 по делу № А41-66320/15, признав право собственности ООО «Азимут» на завершённый объект недвижимости.

В силу ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ установлено, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

На основании вышеизложенного разъясняю, что, полагая свои права нарушенными, Вы вправе обратиться с соответствующим иском заявлением в суд к организации застройщику в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством, а также защищать права способами, предусмотренными положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В связи с вышеизложенным оснований для принятия мер прокурорского в настоящее время не имеется.

Одновременно сообщаю, что копия Вашего обращения для рассмотрения доводов о предоставлении информации о ходе проведения строительных работ на объекте недвижимости городской прокуратурой 06.03.2017 направлена генеральному директору ООО «Азимут».

В случае несогласия с данным ответом Вы вправе обжаловать его вышестоящему прокурору либо в суд.

Заместитель городского прокурора

Д.С. Шелудяков