

## **ЮЖНО-САХАЛИНСК**

1. Что наиболее значительное удалось в 2016 году?

При представлении интересов администрации города Южно-Сахалинска в судебных органах можно отметить те обстоятельства, что судами города Южно-Сахалинска были удовлетворены иски требования администрации города Южно-Сахалинска по ряду дел, которые отмечены как особо важные и состоят на контроле у мэра города Южно-Сахалинска. Одним из таких дел, например, можно отметить следующее значительное дело:

- Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска (далее — ДАГИЗ) обратился в Арбитражный суд Сахалинской области с иском заявлением к ООО «Ривиера» о признании самовольной постройкой объектов незавершенного строительства, о возложении обязанности на ООО «Ривиера» освободить земельный участок с кадастровым номером 65:01:0603002:39, площадью 61 396 кв.м. (дело № А59-3369/2015). Интересы ДАГИЗ в суде представлял специалист Департамента правового обеспечения администрации города Южно-Сахалинска. Данное дело рассматривалось в течение двух лет, при этом на спорные объекты недвижимости право собственности было оформлено в 2014 году. На сегодняшний день в производстве ДПО имеются аналогичные дела и суды идут навстречу администрации города в удовлетворении заявленных требований. Доказательственная база таких дел строится на основании проведенных инженерных обследований и строительных экспертиз, что является бесспорным доказательством для положительного исхода дела. Так, 31.05.2016 требования ДАГИЗ по делу № А59-3369/2015 были удовлетворены в полном объеме. На сегодняшний день уже планируется снос объектов незавершенного строительства.

2. Какие успехи и достижения Ваших коллег из других городов Вы особо отметили? ДПО систематически отслеживает в справочно-правовой системе «Консультант Плюс» судебную практику других регионов по актуальным вопросам, которые возникают в процессе деятельности ДПО, и использует ее в своей работе по аналогичным делам.

3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в 2016 году? Среди проблем, которые возникли в деятельности ДПО в 2016 году, можно отметить проблему отсутствия норм, регулирующих нормативы, предъявляемые к индивидуальному жилому дому (далее — ИЖД). В частности, на законодательном уровне не установлен минимальный размер площади жилого дома, который должен быть соблюден при строительстве ИЖД, что дает возможность заявителю обратиться в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора купли-продажи земельного участка, на котором расположен ИЖД с площадью дома менее 20 кв.м. Выкуп данных земельных участков производится с наименьшими затратами для гражданина на строительство ИЖД, целью чего является приобретение земельного участка для дальнейшей его перепродажи по более высокой цене. При этом, законные основания для отказа в заключении такого договора купли-продажи земельного участка в данном случае у администрации города отсутствуют.

4. Какие задачи стоят в 2017 году?

В 2017 ДПО планирует увеличить количество поданных исков минимум на 300 — 400 штук. Наиболее актуальным для ДПО является подача исков о признании

объектов незавершенного строительства самовольными постройками и последующем их сносе.

5. Какую помощь и содействие может оказать АСДГ в решении стоящих проблем?

Одной из наиболее значимых проблем на сегодняшний день для ДПО является длительность процедуры изъятия объектов недвижимости. По мнению ДПО данная процедура слишком затянута и занимает по времени, с учетом до судебных процедур, не менее одного года. Так, в производстве ДПО находилось дело по иску администрации города Южно-Сахалинска к Аксеновичу В.И., Поречной С.А. об изъятии у Аксеновича В.И. в пользу администрации города Южно-Сахалинска для муниципальных нужд жилого помещения площадью 67,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Горный воздух, д. 1. кв. 25, и признании за администрацией города Южно-Сахалинска права собственности на жилое помещение. Данное дело длилось около двух лет.

Решением Южно-Сахалинского городского суда от 25.04.2016 иски удовлетворены в полном объеме. Жилое помещение было освобождено и дом был снесен.

Учитывая изложенное, возникла необходимость выступления с законодательной инициативой о внесении изменений в действующие нормативные правовые акты федерального уровня для упрощения проведения данной процедуры.

6. Считаете ли Вы целесообразным проведение конференции (совещания и пр.) по обсуждению наиболее актуальных вопросов и решению проблем отрасли?

С учетом указанных проблем, которые возникли при осуществлении деятельности ДПО, считаем возможным проведение конференций (совещаний) по обсуждению данных вопросов и путей решения возникающих в связи с этим проблем.