



# ТРИНАДЦАТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65  
<http://13aas.arbitr.ru>

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

24 февраля 2015 года

Дело №А56-50605/2012

Резолютивная часть постановления объявлена 19 февраля 2015 года

Постановление изготовлено в полном объеме 24 февраля 2015 года

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд  
в составе:

председательствующего Полубежиной Н.С.  
судей Горбик В.М., Кашиной Т.А.

при ведении протокола судебного заседания: Колокольцевой О.С.

при участии:

от истца: Волков А.П. (доверенность от 12.01.2015)

от ответчика: Комиссарова Ю.С. (доверенность от 29.01.2015)

от 3-их лиц: 1, 2, 3, 4, 5, 7 – не явились (извещены); 6 – Снигищенко Е.Ф. (служебное удостоверение ТО №121217)

рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу (регистрационный номер 13АП-26564/2013) ООО "Териоки" на решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.10.2013 по делу № А56-50605/2012 (судья Ракчеева М.А.), принятое

по иску Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга к ООО "Териоки"

3-и лица: 1) Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2) Администрация Курортного района Санкт-Петербурга, 3) Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, 4) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, 5) КГИОП, 6) Прокуратура Санкт-Петербурга, 7) КУГИ

о признании самовольной постройки и об обязанности снести самовольную постройку, а также по иску ООО "Териоки" о признании права собственности на незавершенный строительством объект,

### установил:

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Териоки" (далее – ООО "Териоки") о признании объекта,

расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Малинная, д.1, лит.А, кадастровый номер 78:38:22460:4, самовольной постройкой; обязанности снести объект самовольного строительства, расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Малинная, д.1, лит.А, с кадастровым номером 78:38:22460:4.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2012 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, привлечены Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее – КГА), Администрация Курортного района Санкт-Петербурга (далее – Администрация), Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – КЗРиЗ), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Санкт-Петербургу (далее – Управление Росреестра).

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.11.2012 к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

ООО «Териоки» обратилось в арбитражный суд с иском к Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга (далее – КУГИ) о признании за Обществом права собственности на объект незавершенной реконструкции здания кафе по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная, д. 1, литера А. Делу присвоен № А56-74961/2012.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 31.01.2013 по ходатайству Службы, поддержанному представителем ООО «Териоки» настоящее дело объединено с делом № А56-74961/2012.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.02.2013 по ходатайству ООО «Териоки» по требованию о признании права собственности на самовольную постройку судом произведена замена ответчика – КУГИ на Службу, а КУГИ привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.04.2013 к участию в деле привлечена Прокуратура Санкт-Петербурга.

Решением от 24.10.2013 иск Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга удовлетворен. В удовлетворении иска Общества с ограниченной ответственностью «Териоки» отказано. С Общества с ограниченной ответственностью «Териоки» взыскано в доход федерального бюджета 4 000 руб. государственной пошлины.

Не согласившись с решением, ООО "Териоки" обратилось с апелляционной жалобой об его отмене.

В настоящем судебном заседании суда апелляционной инстанции представитель Службы и представитель ООО "Териоки" представили мировое соглашение и ходатайствовали об его утверждении. Представитель Прокуратуры не возражала против утверждения мирового соглашения.

В соответствии с частью 1 статьи 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

Мировое соглашение утверждается арбитражным судом, в производстве которого находится дело (часть 1 статьи 141 АПК РФ).

Исследовав материалы дела, обсудив условия мирового соглашения и проверив их соответствие закону, апелляционный суд пришел к выводу, что данное мировое соглашение заключено в интересах обеих сторон, не противоречит закону,

иным нормативным актам и не нарушает права и законные интересы других лиц, в связи с чем подлежит утверждению на основании статьи 141 АПК РФ.

В связи с утверждением мирового соглашения решение суда первой инстанции подлежит отмене, а производство по делу прекращению в соответствии с частью 2 статьи 150 АПК РФ

На основании изложенного и руководствуясь статьями 269, 270, 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд

#### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.10.2013 по делу № А56-50605/2012 отменить.

Утвердить мировое соглашение на следующих условиях.

1. ООО «Териоки» обязуется в срок до 15.06.2015 осуществить демонтаж 4-го этажа самовольной постройки, расположенной на земельном участке, находящимся в собственности ООО «Териоки» по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1а, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:38:22459:1.

2. ООО «Териоки» обязуется в срок до 01.10.2015 представить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга проектную документацию строительства нового объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:38:22460:4, подготовленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. ООО «Териоки» обязуется в срок до 01.01.2016 получить в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга разрешение на строительство объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:38:22460:4 в порядке, установленном действующим законодательством.

4. При разработке проектной документации строительства объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит., А ООО «Териоки» вправе предусмотреть сохранение отдельных конструкций существующего объекта самовольного строительства и их использование при возведении объекта в соответствии с полученным разрешением на строительство.

5. Стороны установили, что нахождение на земельном участке расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит. А кадастровый номер земельного участка 78:38:22460:4 самовольной постройки, указание в проекте строительства на использование части самовольной постройки не будет являться основанием, для отказа в выдаче Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга разрешения на строительство.

6. В случае невыполнения ООО «Териоки» какой-либо из обязанностей предусмотренных п.п. 1, 2, 3 настоящего мирового соглашения или перехода права собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит. А к иным лицам, ООО «Териоки» обязуется снести объект самовольной постройки расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, ул. Малинная д. 1, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:38:22460:4 за счет собственных средств.

7. Судебные расходы распределяются следующим образом:

- расходы на оплату услуг представителей Сторон, а также иные расходы, прямо или косвенно связанные с настоящим делом, Сторонами друг другу не возмещаются и лежат исключительно на той Стороне, которая их понесла;

- ООО «Териоки» обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента утверждения настоящего Мирового соглашения уплатить в федеральный бюджет государственную пошлину в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

Стороны подтверждают, что им известно о том, что в силу ст. 142 АПК РФ мировое соглашение исполняется лицами, его заключившими, добровольно в порядке и в сроки, которые предусмотрены этим соглашением.

8. Мировое соглашение, не исполненное добровольно, подлежит принудительному исполнению по правилам раздела VII АПК РФ на основании исполнительного листа, выдаваемого арбитражным судом по ходатайству Истца или Ответчика.

9. Мировое соглашение не нарушает права и законные интересы других лиц и не противоречит закону.

10. Настоящее мировое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон соглашения, один экземпляр представляется в материалы дела.

11. Мировое соглашение вступает в силу после его утверждения арбитражным судом и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Производство по делу прекратить.

Постановление может быть обжаловано в Арбитражный суд Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев со дня его принятия.

Председательствующий

Н.С. Полубехина

Судьи

В.М. Горбик

Т.А. Кашина