

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ от 18 июля 2007 года

Дело N 59-Г07-10

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего

Соловьева В.Н.,

судей

Меркулова В.П.,

Макарова Г.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по заявлению прокурора Амурской области о признании недействующей части 10 ст. 45 Закона Амурской области от 05.12.2006 N 259-03 "О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области" по кассационному представлению прокурора Амурской области на решение Амурского областного суда от 30 марта 2007 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Меркулова В.П., заключение помощника Генерального прокурора Российской Федерации Власовой Т.А. об отмене решения суда, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

прокурор Амурской области обратился в суд с заявлением о признании недействующей части 10 ст. 45 Закона Амурской области от 05.12.2006 N 259-03 "О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области", ссылаясь на то, что названная норма противоречит ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Оспариваемая норма позволяет осуществлять приемку объектов капитального **строительства** по частям.

Это положение противоречит части 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ предусматривающей, что разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, который представляет собой документ, удостоверяющий выполнение *строительства*, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотрвших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

При указанных обстоятельствах, из положений ст. 55 Градостроительного кодекса РФ следует, что не допускается ввод объектов капитального строительства по частям.

Решением Амурского областного суда от 30 марта 2007 года постановлено: в удовлетворении заявления прокурора Амурской области о признании недействующей со дня принятия части 10 ст. 45 Закона Амурской области от 05.12.2006 N 259-03 "О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области" отказать.

В кассационном представлении ставится вопрос об отмене решения ввиду того, что суд неправильно применил материальный закон, дал неправильную оценку доводам заявления.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для его удовлетворения.

Нормами ст. 45 Закона Амурской области от 05.12.2006 N 259-03 "О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области" регламентированы положения о вводе объектов в эксплуатацию. Частью 10 указанной статьи предусмотрено, что допускается выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объекта по мере строительства отдельных очередей, пусковых комплексов **зданий** и **сооружений** в составе, предусмотренном проектной документацией и разрешением на строительство.

В силу частей 12.1 и 13 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ проектная документация может подготавливаться применительно к отдельным этапам строительства.

Нормами части 12 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Согласно части 16 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 N 698 утверждена форма разрешения на строительство, а приказом Министерства регионального развития России от 19.10.2006 N 120 - Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство.

В соответствии с названными документами в разрешении на строительство указывается наименование этапа строительства, на который выдается разрешение.

Анализ вышеназванных норм свидетельствует о том, что возможность подготовки проектной документации на отдельные этапы строительства и выдача разрешения на эти этапы согласуется с условиями, при которых допускается ввод объектов капитального строительства в виде отдельных очередей, пусковых комплексов, что не противоречит ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ.

Более того, нормы части 1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ прямо согласуются с положениями части 12 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ ГрК РФ, в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [проектирование каркасных домов](#).

Вывод суда о том, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию может выдаваться также на отдельную очередь строительства (этап), при наличии на это в разрешении на строительство, сделан правильно.

Доводы, изложенные в кассационном представлении, не опровергают выводов суда.

Суд проанализировал нормы правовых актов, указанных выше, правильно сопоставил предмет регулирования, сферу действия оспариваемого акта и федерального законодательства. При этом суд обоснованно сослался на Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 N 145, которым утверждено положение об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, предусматривающим, что проектная документация на объект капитального строительства может представляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Необоснованность иных доводов представления отражена в судебном решении с изложением соответствующих мотивов, которые, как указано выше, Судебная коллегия считает правильными.

Руководствуясь ст. 361 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Амурского областного суда от 30 марта 2007 года оставить без изменения, а кассационное представление прокурора Амурской области - без удовлетворения.