

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

13 мая 2022 года

г. Иркутск

Куйбышевский районный суд г. Иркутска в составе: председательствующего судьи Матвиенко О.А., при секретаре Пержаковой Д.И., с участием представителя истца Егоровой Е.В. Большедворова С.В., действующего на основании доверенности от 04.05.2022, представителей ответчика ООО «Эко+» Пархомчука Е.В., действующего на основании учредительных документов, Чумакова Д.С., действующего на основании доверенности от 01.01.2021, представителей третьего лица администрации г. Иркутска Полодухиной О.Е., Темревой Ю.В., действующих на основании доверенностей от 22.04.2021, 10.01.2022, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-983/2022 по иску Архиповой Анны Владимировны, Петренко Андрея Владимировича, Урга Людмилы Александровны, Кармаз Ивана Владимировича, Кармаз Александры Николаевны, Григорьевой Валентины Вадимовны, Синева Александра Владимировича, Лукьяновой Ольги Владимировны, Бикинина Александра Султановича, Хабибулина Наиль Вакифовича, Спициной Ольги Владимировны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Спициной Ульяны Сергеевны, Спициной Владлены Сергеевны, Ловцовой Елизаветы Андреевны, Егоровой Елены Владимировны, Бердогиной Галины Николаевны в интересах несовершеннолетней Федченко Дарьи Сергеевны, Харчиковой Елены Евгеньевны, Кузнецовой Галины Ивановны, Кунгуровой Ольги Александровны, Высотиной Анастасии Равильевны, Амчет Алексея Анатольевича, Горинной Анастасии Георгиевны, Чепайтиса Станислава Ромуальдо к обществу с ограниченной ответственностью «Эко+» о признании права собственности на объект долевого строительства,

УСТАНОВИЛ:

В обоснование исковых требований указано, что ответчик на основании разрешения на строительство осуществил строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке, принадлежащем ответчику на праве аренды, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202. В процессе осуществления строительства ответчиком заключались договоры долевого участия, в соответствии с нормами 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 РФ»:

1. 28.01.2019 между Сидорчуком А.А. и ответчиком был заключен договор №22п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Сидорчуку А.А. квартиру №1, расположенную в подъезде №1, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 2 квартала 2019 года, а Сидорчук А.А. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 620 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Сидорчук А.А. заключил 21.05.2019 договор уступки права с Архиповой А.А., по которому Архипова А.А. оплатила за уступаемое право 2 910 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Архиповой А.А. Оплата Архиповой А.А. по договору произведена в полном объеме.



2. 19.09.2018 между Петренко А.В. и ответчиком был заключен договор №17п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Петренко А.В. квартиру №2, расположенную в подъезде №1, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2018 года, а Петренко А.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 2 783 900 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Петренко А.В. произведена в полном объеме.

3. 04.09.2018 между Васильевым И.В. и ответчиком был заключен договор №15п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Васильеву И.В. квартиру №3, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца третьего квартала 2018 года, а Васильев И.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 440 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Васильев И.В. заключил 26.12.2018 договор уступки права с Пластининым Д.Д., а Пластинин Д.Д. в свою очередь заключил 10.10.2019 договор уступки права с Урга Л.А., по которому Урга Л.А. оплатила за уступаемое право 1 400 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Урга Л.А. Оплата Урга Л.А. по договору произведена в полном объеме.

4. 27.12.2016 между Кармазом И.В., Кармаз А.Н. и ответчиком был заключен договор №6п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Кармазу И.В., Кармаз А.Н. квартиру №4, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2017 года, а Кармаз И.В. и Кармаз А.Н. приняли на себя обязательство произвести оплату в размере 1 200 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Кармазом И.В. и Кармаз А.Н. произведена в полном объеме.

5. 04.09.2018 между Васильевым И.В. и ответчиком был заключен договор №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Васильеву И.В. квартиру №5, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2018 года, а Васильев И.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 440 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Васильев И.В. заключил 22.10.2018 договор уступки права с Григорьевой В.В., по которому Григорьева В.В. оплатила за уступаемое право 1 620 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Григорьевой В.В. Оплата Григорьевой В.В. по договору произведена в полном объеме.

6. 24.07.2018 между Синевым А.В. и ответчиком был заключен договор №14п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с



7п- и с том мер о в ая, обя бы

которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Синеву А.В. квартиру №6, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2018 года, а Синева А.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 2 400 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Синевым А.В. произведена в полном объеме.

ор в ом а, ру г. а ю

7. 14.11.2016 между Подкорытовым Е.Ю. и ответчиком был заключен договор №4п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Подкорытову Е.Ю. квартиру №7, расположенную в подъезде №1, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2017 года, а Подкорытов Е.Ю. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 050 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

с р о а у

Впоследствии Подкорытов Е.Ю. заключил 06.12.2018 договор уступки права с Лукьяновой О.В. и Бикининым А.С., по которому Лукьянова О.В. и Бикинин А.С. оплатили за уступаемое право 1 050 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Лукьяновой О.В. и Бикинину А.С. Оплата Лукьяновой О.В. и Бикининым А.С. по договору произведена в полном объеме.

т з г .

8. 09.03.2017 между Хабибулиным Н.В. и ответчиком был заключен договор №7п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Хабибулину Н.В. квартиру №9, расположенную в подъезде №1, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2017 года, а Хабибулин Н.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 404 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Хабибулиным Н.В. произведена в полном объеме.

9. 14.02.2019 между Спициной О.В. и ответчиком был заключен договор №20п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Спициной О.В. квартиру №10, расположенную в подъезде №1, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 2 квартала 2019 года, а Спицина О.В. приняла на себя обязательство произвести оплату в размере 2 450 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Спициной О.В. произведена в полном объеме.

Впоследствии, 11.03.2019 Спицина О.В. уступила по 1/8 права по договору № 20п-2016 своим детям, Спициной В.С. и Спициной У.С.

10. 06.09.2018 между Шестаковым Д.А. и ответчиком был заключен договор №13п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:600013:3202 и передать Шестакову Д.А. квартиру №12, расположенную в подъезде №2, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2018 года, а Шестаков



Д.А. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 440 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Шестаков Д.А. заключил 01.09.2020 договор уступки права с Ловцовой Е.А., по которому Ловцова Е.А. оплатила за уступаемое право 1 600 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Ловцовой Е.А. Оплата Ловцовой Е.А. по договору произведена в полном объеме.

11. 04.07.2017 между Егоровой Е.В. и ответчиком был заключен договор №8п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Егоровой Е.В. квартиру №13, расположенную в подъезде №2, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2017 года, а Егорова Е.В. приняла на себя обязательство произвести оплату в размере 1 050 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Егоровой Е.В. произведена в полном объеме.

12. 21.07.2017 между ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» и ответчиком был заключен договор №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» квартиру №18, расположенную в подъезде №2, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2017 года, а ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» приняло на себя обязательство произвести оплату в размере 1 050 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» заключило 21.11.2018 договор уступки права с Федченко С.В., по которому Федченко С.В. оплатил за уступаемое право 1 050 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Федченко С.В. Оплата Федченко С.В. по договору произведена в полном объеме. 10.01.2019 Федченко С.В. умер и 26.07.2019 на указанное право требования вступила в наследство по закону его дочь - Федченко Д.С.

13. 10.05.2018 между Харчиковой Е.Е. и ответчиком был заключен договор №12п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Харчиковой Е.Е. квартиру №20, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 2 квартала 2018 года, а Харчикова Е.Е. приняла на себя обязательство произвести оплату в размере 1 620 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Харчиковой Е.Е. произведена в полном объеме.

14. 14.11.2016 между Подкорытовым Е.Ю. и ответчиком был заключен договор №5п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Подкорытову Е.Ю. квартиру №22, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по



б. в  
за с  
000  
ного  
ору  
8п-  
и с  
ном  
мер  
ую  
ая,  
ебя  
ые  
ого  
я в  
на  
по  
02  
я»  
по  
а  
бя  
ые  
го  
по  
м,  
то  
е.  
та  
р  
в  
м  
д,  
у  
а  
в  
1

адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 3 квартала 2017 года, а Подкорытов Е.Ю. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 1 050 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Подкорытов Е.Ю. заключил 28.11.2018 договор уступки права с Кузнецовой Г.И., по которому Кузнецова Г.И. оплатила за уступаемое право 1 050 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Кузнецовой Г.И. Оплата Кузнецовой Г.И. по договору произведена в полном объеме.

15. 20.12.2018 между Пархомчуком Е.В. и ответчиком был заключен договор №21п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Пархомчуку Е.В. нежилое помещение, расположенное на этаже 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2018 года, а Пархомчук Е.В. принял на себя обязательство произвести оплату в размере 2 000 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии Пархомчук Е.В. заключил 26.02.2021 договор уступки права с Кунгуровой О.А., по которому Кунгурова О.А. оплатила за уступаемое право 2 000 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Кунгуровой О.А. Оплата Кунгуровой О.А. по договору произведена в полном объеме.

16. 25.02.2019 между Высотиной А.Р. и ответчиком был заключен договор №23п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Высотиной А.Р. квартиру №16, расположенную в подъезде №2, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 2 квартала 2019 года, а Высотина А.Р. приняла на себя обязательство произвести оплату в размере 1 602 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Высотиной А.Р. произведена в полном объеме.

17. 13.11.2018 между Амчет А.А., Гориной А.Г. и ответчиком был заключен договор №18п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать Амчет А.А. и Гориной А.Г. квартиру №11, расположенную в подъезде №1, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2018 года, а Амчет А.А. и Горина А.Г. приняли на себя обязательство произвести оплату в размере 1 602 000 руб. в сроки, предусмотренные договором. Оплата Амчет А.А. и Гориной А.Г. произведена в полном объеме.

18. 18.06.2016 между ООО «Партнер» и ответчиком был заключен договор №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в соответствии с которым ответчик принял на себя обязательство построить жилой дом на земельном участке, расположенном по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, кадастровый номер участка 38:36:000013:3202 и передать ООО «Партнер» квартиру №21, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, в срок до конца 4 квартала 2017 года, а ООО



«Партер» приняло на себя обязательство произвести оплату в размере 1 050 000 руб. в сроки, предусмотренные договором.

Впоследствии ООО «Партнер» заключило 26.04.2017 договор уступки права с Аль-Халайка Р.А., по которому Аль-Халайка Р.А. оплатил за уступаемое право 1 100 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Аль-Халайка Р.А. Оплата Аль-Халайка Р.А. по договору произведена в полном объеме. 22.06.2017 Аль-Халайка Р.А. переуступил право Шестакову Д.А., а Шестков Д.А. оплатил за уступаемое право 1 000 000 руб., после чего Шестаков Д.А. 30.11.2018 переуступил право Чепайтису С.Р., который в свою очередь оплатил 1 600 000 руб., таким образом, право требования в отношении указанного объекта долевого строительства перешло к Чепайтису С.Р. Оплата Чепайтисом С.Р. по договору произведена в полном объеме.

Истцы выполнили свои обязательства перед ответчиком в полном объеме, в тоже время ответчик до настоящего момента не исполнил своих обязательств по передаче квартир, хотя строительство многоквартирного дома ответчиком завершено, фактически истцы пользуются своими квартирами. Данное обстоятельство, по мнению истцов, является основанием для судебной защиты нарушенных прав и признания права.

Истцы просят суд

1. Признать за Архиповой А.В. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 37,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 1.

2. Признать за Петренко А.В. право собственности на объект долевого строительства - 3-комнатную квартиру, площадью - 67,9 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 2.

3. Признать за Урга Л.А. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 33,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 3.

4. Признать за Кармазом И.В. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, площадью - 33,4 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 4.

5. Признать за Кармаз А.Н. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, площадью - 33,4 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 4.

6. Признать за Григорьевой В.В. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 37,2 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 5.

7. Признать за Синевым А.В. право собственности на объект долевого строительства - 3-комнатную квартиру, площадью - 70,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 6.

8. Признать за Лукьяновой О.В. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, площадью - 33,3 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 7.

9. Признать за Бикининым А.С. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, площадью - 33,3 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 7.

10. Признать за Хабибулиным Н.В. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 37,2 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 9.



руб.  
за с  
аво  
кта  
по  
тил  
уб.,  
й в  
ии  
ата  
в  
по  
ом  
ое  
ты  
го  
го  
о  
о  
а

11. Признать за Спициной О.В. право собственности на 6/8, за Спициной У.С. 1/8, за Спициной В.С. 1/8 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, площадью - 70,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 10.

12. Признать за Ловцовой Е.А. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 37,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 12.

13. Признать за Егоровой Е.В. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 30,4 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 13.

14. Признать за Федченко Д.С. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 33,1 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 18.

15. Признать за Харчиковой Е.Е. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 37,2 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 20.

16. Признать за Кузнецовой Г.И. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 33,3 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 22.

17. Признать за Кунгуровой О.А. право собственности на объект долевого строительства - нежилое помещение, площадью - 62,6 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1.

18. Признать за Высотиной А.Р. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью - 34,0 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 16.

19. Признать за Амчет А.А. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, площадью - 67,9 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 11.

20. Признать за Гориной А.А. право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, площадью - 67,9 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 11.

21. Признать за Чепайтисом С.Р. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, площадью 33,3 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, кв. 21.

В судебном заседании представитель истца Егоровой Е.В. Большедворов С.В., действующий на основании доверенности от 04.05.2022, исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении.

Представители ответчика ООО «Эко+» Пархомчук Е.В., действующий на основании учредительных документов, Чумаков Д.С., действующей на основании доверенности от 01.01.2021, не возражали против удовлетворения исковых требований.

Представители третьего лица администрации г. Иркутска Полодухина О.Е., Темерева Ю.В., действующие на основании доверенностей от 22.04.2021, 10.01.2022 поддержали отзывы на исковое заявление, в которых отражена правовая позиция по делу, не возражали против удовлетворения исковых требований.

Представитель третьего лица Службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области Вокина М.В., действующая на основании доверенности от 11.05.2021, не возражала против удовлетворения исковых требований.



Истец Спицина О.В., действующая в своих интересах и интересах несовершеннолетних Спициной У.С., Спициной В.С. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, ранее искивые требования поддерживала в полном объеме.

Истцы Архипова А.В., Петренко А.В., Урга Л.А., Кармаз И.В., Кармаз А.Н., Григорьева В.В., Синев А.В., Хабибулин Н.В., Ловцова Е.А., Бердюгина Г.Н. в интересах несовершеннолетней Федченко Д.С., Харчикова Е.Е., Кузнецова Г.И., Кунгурова О.А., Чепайтис С.Р. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие.

Истцы Лукьянова О.В., Бикинин А.С., Егорова Е.В., Высотина А.Р., Амчет А.А., Горина А.Г. в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, причины неявки не известны.

Представитель третьего лица УНО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Иркутской области» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом, причины неявки не известны.

При этом неявка лиц, извещенных в установленном законом порядке о дате, времени и месте рассмотрения дела, является их волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому, не может быть преградой для рассмотрения судом дела по существу, что подтверждается положениями ст. 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, ст. ст. 7, 8, 10 Всеобщей декларации прав человека и ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах.

Суд рассматривает дело в отсутствие неявившихся лиц в порядке, предусмотренном ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав доводы участвующих в деле лиц, присутствующих в судебном заседании, допросив эксперта, исследовав материалы дела, изучив проектную документацию, оценивая представленные доказательства в совокупности и каждое в отдельности, суд приходит к следующему выводу.

Согласно п. 1 ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

В силу положений ст. ст. 46, 47 Конституции Российской Федерации, статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод, каждому гарантируется право на судебную защиту в справедливом и публичном разбирательстве, в разумный срок посредством независимого и беспристрастного суда, компетенция которого установлена законом.

В п. 16 Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013 указано, что требования о признании права собственности на объект незавершенного строительства в виде квартиры в многоквартирном жилом доме подлежат удовлетворению, если истцом исполнены обязательства по договору участия в долевом строительстве и квартира ему передана.



Также в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017, указано, что участник долевого строительства - гражданин, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору, при неисполнении обязательства другой стороной - застройщиком вправе требовать защиты своих прав путем признания права на долю в общей долевой собственности в не завершенном строительством объекте в виде квартиры и определения размера доли в общей долевой собственности на объект незавершенного строительства.

Верховный Суд РФ указал в данном Обзоре, что «Согласно п. 1 ст. 218 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ч. 1 ст. 4, ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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 блока-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

В соответствии со ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Согласно ст. 384 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Согласно положениям ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Из указанных выше положений норм действующего законодательства следует, что возникновение права собственности истца как участника долевого строительства на жилое помещение в строящемся доме связано с выполнением участниками долевого строительства возложенных на них договором обязательств.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здания, сооружения и иное вновь созданное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 59 названного выше совместного постановления пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего



Арбитражного Суда Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Признание права является одним из способов защиты права. При этом лицо, считающее себя собственником спорного имущества, должно доказать законность оснований возникновения права собственности на недвижимость (ст. 12 ГК РФ).

На объект незавершенного строительства может быть признано право собственности по решению суда.

Тот факт, что строительство спорного жилого дома на момент рассмотрения дела судом не завершено, не может нарушать право истца на защиту своих гражданских прав путем признания права собственности на долю в праве собственности на объект незавершенного строительства, поскольку, исходя из положений ст. 309, 310 ГК РФ, участник долевого строительства, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору путем внесения платы за квартиру в полном объеме, вправе рассчитывать на надлежащее исполнение обязательств по договору со стороны инвестора, а при неисполнении обязательства другой стороной - требовать защиты своих прав, в том числе и путем предъявления требования о признании права на долю в общей долевой собственности в не завершенном строительстве объекте в виде квартиры и об определении размера доли в общей долевой собственности на объект незавершенного строительства».

По смыслу приведенных разъяснений Верховного Суда РФ, защите в судебном порядке подлежит и право собственности на объект долевого строительства в ситуации, когда участник долевого строительства в полном объеме исполнил обязательства по оплате, фактически состоялась передача объекта долевого строительства, строительство застройщиком завершено, но объект долевого строительства не введен в эксплуатацию, тогда участник долевого строительства вправе в судебном порядке предъявить к застройщику иски о признании права собственности на объект долевого строительства.

Судом установлено, что ООО «Эко+» своими силами и с привлечением других лиц осуществлено строительство малоэтажного жилого дома на земельном участке, находящемся по адресу: Иркутская область, в Куйбышевском районе города Иркутска, по улице Первомайская, принадлежащему на праве аренды (договор аренды земельного участка № 74/13 от 20.03.2013, договор уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 13.12.2014, номер регистрации № 38-38-01/236/2014-287 от 19.12.2014). Площадь земельного участка: 1795 кв. м., кадастровый номер: 38:36:000013:3202. Строительство многоквартирного дома включало в себя строительство основного объекта капитального строительства – жилого здания, а также строительство иных объектов и выполнение иных работ, необходимых, чтобы данный объект капитального строительства мог быть введен и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства. В рамках и с целью осуществления строительства, ООО «Эко+», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключен ряд договоров долевого участия в строительстве многоквартирного дома с физическими и юридическими лицами, в отношении строящихся объектов долевого строительства (жилых и нежилых помещений).

28.01.2019 между ООО «Эко+» (застройщик) и Сидорчуком А.А. (участник долевого строительства) был заключен договор №22п-2016 долевого участия в



строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №1, расположенную в подъезде №1, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 2 квартал 2019 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 620 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,4 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 12.02.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 21.05.2019 Сидорчук А.А. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Архиповой А.А. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №22п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 28.01.2019 и оплатил за уступаемое право требования 2 910 000 руб.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 18 от 22.04.2019 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №22п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 28.01.2019 на основании договора уступки права требования (цессии) от 21.05.2019, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 620 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

19.09.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Петренко А.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №17п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 3-комнатную квартиру №2, расположенную в подъезде №1, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 4 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 2 783 900 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 67,9 кв. м., площадь балкона «-».

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 08.10.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 15 от 23.12.2019 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №17п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 28.01.2019, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 2 783 900 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

04.09.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Васильевым И.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №15п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить



и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №3, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 440 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,4 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 17.09.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 26.12.2018 Васильев И.В. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Пластининым Д.Д. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №15п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018 и оплатил за уступаемое право требования 1 444 000 руб.

10.10.2019 между Пластининым Д.Д. (цедент) и Урга Л.А. (цессионарий) был заключен договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве, по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №15п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018 и оплатил за уступаемое право требования 1 400 000 руб.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 36 от 10.10.2019 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №15п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018 на основании договора уступки права требования (цессии) от 26.12.2018, на основании договора уступки права требования (цессии) от 10.10.2019, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 440 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

27.12.2016 между ООО «Эко+» (застройщик) и Кармазом И.В., Кармаз А.Н. (участник долевого строительства) был заключен договор №бп-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №4, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 200 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,2 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 29.12.2016 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

31.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №бп-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от



27.12.2016, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 18.02.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 03 от 25.01.2017 следует, что оплата по договору №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 27.12.2016 в размере 1 200 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

04.09.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Васильевым И.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №5, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 620 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 15.09.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 22.10.2018 Васильев И.В. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Григорьевой В.В. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018 и оплатил за уступаемое право требования 1 620 000 руб.

21.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 31.01.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 100 от 24.09.2018 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.09.2018, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 620 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

24.07.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Синевым А.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №14п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 3-комнатную квартиру №6, расположенную в подъезде №1, этаж 2, в доме,



находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 2 400 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 67,4 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 27.07.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

24.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №14п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 24.07.2018, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 06.02.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 94 от 30.08.2018 следует, что оплата по договору №14п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 24.04.2018 в размере 2 400 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

14.11.2016 между ООО «Эко+» (застройщик) и Подкорытовым Е.Ю. (участник долевого строительства) был заключен договор №4п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №7, расположенную в подъезде №1, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 050 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 21.11.2016 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 06.12.2018 Подкорытов Е.Ю. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Лукьяновой О.В., Бикининым А.С. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №4п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.11.2016 и оплатил за уступаемое право требования 1 050 000 руб.

06.12.2018 стороны подписали дополнительное соглашение к договору уступки права требования (цессии) от 06.12.2018, которым стоимость уступаемого права требования определена в размере 1 390 000 руб.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 140 от 04.12.2018 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №4п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.11.2016 на основании договора уступки права требования (цессии) от 06.12.2018, подтвердило, что



стоимость объекта долевого строительства в размере 1 050 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

09.03.2017 между ООО «Эко+» (застройщик) и Хабибулиным Н.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №7п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №9, расположенную в подъезде №1, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 404 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 14.03.2017 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 10 от 10.04.2017 следует, что оплата по договору №7п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 09.03.2017 в размере 1 404 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

14.02.2019 между ООО «Эко+» (застройщик) и Спициной О.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №20п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 3-комнатную квартиру №10, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 2 квартал 2019 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 2 450 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 67,4 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 04.03.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

08.04.2019 стороны подписали дополнительное соглашение к договору №20п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.02.2019, которым в качестве участников долевого строительства в договор включены Спицину У.С., 28.03.2010 г.р., Спицину В.С., 26.09.2013 г.р. в лице законного представителя матери Спициной О.В., доли которых распределяются следующим образом – Спицина О.В. – 6/8, Спицина У.С. – 1/8, Спицина В.С. – 1/8.

В дальнейшем, 11.03.2019 Спицина О.В. (цедент) заключила договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве со Спициной У.С., Спициной В.С. в лице законного представителя матери Спициной О.В. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №20п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.02.2019.



Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 21 от 05.04.2019 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №20п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.02.2019 на основании договора уступки права требования (цессии) от 11.03.2019, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 2 450 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

06.09.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и ООО «Сибтрэн» (участник долевого строительства) был заключен договор №13п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №12, расположенную в подъезде №2, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 500 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,4 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 19.09.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 05.12.2019 ООО «Сибтрэн» (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Шестаковым Д.А. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №13п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 06.09.2018 и оплатил за уступаемое право требования 1 600 000 руб.

01.09.2020 между Шестаковым Д.А. (цедент) и Ловцовой Е.А. (цессионарий) был заключен договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве, по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №13п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 06.09.2018 и оплатил за уступаемое право требования 1 600 000 руб.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 33 от 29.11.2019 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №16п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 06.09.2018 на основании договора уступки права требования (цессии) от 05.12.2019, на основании договора уступки права требования (цессии) от 01.09.2020, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 500 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

04.07.2017 между ООО «Эко+» (застройщик) и Егоровой Е.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №8п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №13, расположенную в подъезде №2, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 4 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта



долевого строительства в размере 1 050 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,4 кв. м., площадь балкона «-».

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 07.08.2017 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

21.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №8п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.07.2017, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 30.01.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 91 от 04.08.2017 следует, что оплата по договору №8п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 04.07.2017 в размере 1 050 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

21.07.2017 между ООО «Эко+» (застройщик) и ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» (участник долевого строительства) был заключен договор №11п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №18, расположенную в подъезде №2, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 4 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 050 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 29,9 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 01.08.2017 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 21.11.2018 ООО «Восточно-Сибирский центр сейсмостойкого проектирования» (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Федченко С.В. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №11п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 21.07.2017 и оплатил за уступаемое право требования 1 050 000 руб.

10.01.2019 Федченко С.В. умер, в наследство вступила дочь Федченко Д.С. (свидетельство о рождении от 03.11.2010, свидетельство о праве на наследство по закону от 26.07.2019).

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 18 от 05.06.2016 следует, что ООО «Эко+» подтвердило, что по договору №11п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 21.07.2017 права требования переданы договора уступки права требования (цессии) от 21.11.2018, стоимость объекта долевого строительства



в размере 1 050 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан, договоры не расторгались.

10.05.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Харчиковой Е.Е. (участник долевого строительства) был заключен договор №12п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №20, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 2 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 620 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 16.05.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

21.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №12п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 10.05.2018, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 30.01.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 75 от 15.06.2018 следует, что оплата по договору №12п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 10.05.2018 в размере 1 620 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

14.11.2016 между ООО «Эко+» (застройщик) и Подкорытовым Е.Ю. (участник долевого строительства) был заключен договор №5п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №22, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 050 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 21.11.2016 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 28.11.2018 Подкорытов Е.Ю. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Кузнецовой Г.И. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №5п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.11.2016 и оплатил за уступаемое право требования 1 050 000 руб.



28.11.2018 стороны подписали дополнительное соглашение к договору уступки права требования (цессии) от 28.11.2018, которым стоимость уступаемого права требования определена в размере 1 350 000 руб.

30.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №5п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.11.2016, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 12.02.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 187 от 29.11.2018 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №5п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 14.11.2016 на основании договора уступки права требования (цессии) от 28.11.2018, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 050 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

20.12.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Пархомчуком Е.В. (участник долевого строительства) был заключен договор №21п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: нежилое помещение, расположенное на 1 этаже, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 4 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 2 000 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь 62,6 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 22.01.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

15.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение к договору №21п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 20.12.2018, которым определен порядок расчета за объект долевого строительства.

В дальнейшем, 26.02.2021 Пархомчук Е.В. (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Кунгуровой О.А. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №21п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 20.12.2018 и оплатил за уступаемое право требования 2 000 000 руб.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 18 от 24.02.2021 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №21п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 20.12.2018 на основании договора уступки права требования (цессии) от 26.02.2021, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 2 000 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

25.02.2019 между ООО «Эко+» (застройщик) и Высотиной А.Р. (участник долевого строительства) был заключен договор №23п-2016 долевого участия в



строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №16, расположенную в подъезде №2, этаж 2, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 2 квартал 2019 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 602 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 06.03.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 41 от 25.03.2019 следует, что оплата по договору №23п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 25.02.2019 в размере 1 602 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

13.11.2018 между ООО «Эко+» (застройщик) и Амчет А.А., Гориной А.Г. (участник долевого строительства) был заключен договор №18п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 3-комнатную квартиру №11, расположенную в подъезде №2, этаж 1, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 4 квартал 2018 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 2 250 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 67,9 кв. м., площадь балкона «-».

Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 20.11.2018 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 156 от 15.12.2018 следует, что оплата по договору №18п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 13.11.2018 в размере 2 250 000 руб. произведена в полном объеме и сообщило, что финансовых претензий по оплате объекта долевого строительства ООО «Эко+» не имеет.

18.07.2016 между ООО «Эко+» (застройщик) и ООО «Партнер» (участник долевого строительства) был заключен договор №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома, по которому застройщик обязался построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать участнику долевого строительства объект долевого строительства: 1-комнатную квартиру №21, расположенную в подъезде №2, этаж 3, в доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, со сроком - 3 квартал 2017 года, а участник долевого строительства обязался уплатить стоимость объекта долевого строительства в размере 1 100 000 руб. и принять в собственность объект долевого строительства по акту приема-передачи (п. п. 1.1, 1.2, 1.3, 2.1).

Площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв. м., площадь балкона 3,2 кв. м.



Договор участия в долевом строительстве зарегистрирован 02.08.2016 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

В дальнейшем, 26.04.2017 ООО «Партнер» (цедент) заключил договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве с Аль-Халайка Р.А. (цессионарий), по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 18.07.2016 и оплатил за уступаемое право требования 1 100 000 руб.

22.06.2017 между Аль-Халайка Р.А. (цедент) и Шестаковым Д.А. (цессионарий) был заключен договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве, по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 18.07.2016 и оплатил за уступаемое право требования 1 000 000 руб.

30.11.2018 между Шестаковым Д.А. (цедент) и Чепайтисом С.Р. (цессионарий) был заключен договор уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве, по которому цедент уступил, а цессионарий принял право требования долга от ООО «Эко+» на основании договора №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 18.07.2016 и оплатил за уступаемое право требования 1 600 000 руб.

24.01.2019 сторонами было подписано дополнительное соглашение № 1 к договору №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 18.07.2016, которым срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства – 2 квартал 2019 года.

Дополнительное соглашение зарегистрировано 05.02.2019 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем проставлена отметка.

Из справки об отсутствии задолженности по договору долевого участия в строительстве ООО «Эко+» № 111 от 14.11.2018 следует, что ООО «Эко+» не возражало против передачи права требования по договору №1п-2016 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 18.07.2016 на основании договора уступки права требования (цессии) от 22.06.2017, на основании договора уступки права требования (цессии) от 30.11.2018, на основании договора уступки права требования (цессии) от 24.01.2019, подтвердило, что стоимость объекта долевого строительства в размере 1 100 000 руб. оплачена в полном объеме и сообщило, что акт приема-передачи не подписан.

Приведенные выше договоры долевого участия в строительстве многоквартирного дома, договоры уступки права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве, подписанные сторонами дополнительные соглашения к заключенным договорам не оспорены и недействительными в установленном законом порядке не признаны (ст. ст. 56, 60 ГК РФ).

Из материалов дела следует, что разрешение на строительство № 38-гп38303000-48-2016 от 25.04.2016 ООО «Эко+» выдано Отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска в отношении объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске.

По состоянию на момент рассмотрения дела строительство завершено, но разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не получено.



На заявления ООО «Эко+» о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством (реконструкцией) объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске» Отдел выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска сообщает о том, что в результате поведенной проверки установлено: несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство; несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации и отказывает в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ответ на заявление от 30.04.2019, ответ на заявление от 08.10.2019, ответ на заявление от 23.10.2019, ответ на заявление от 27.11.2019, ответ на заявление от 31.12.2019, ответ на заявление от 25.08.2020).

Приказом начальника департамента обеспечения градостроительной деятельности «О присвоении адреса объекту адресации» № 955-08-911/16 от 20.05.2016, объекту адресации – зданию (дому), расположенному на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000013:3202, присвоен адрес: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1.

В материалы дела представлено Заключение строительной-технической экспертизы № 1504/04/21 от 16.06.2020, подготовленное экспертом ООО «Независимый экспертный центр» Сидоруком К.К. по заказу ООО «Эко+», согласно которой объект - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, соответствует установленным требованиям строительных норм и правил и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Также представлено Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проектной документации «Многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске» (Государственная экологическая экспертиза), утвержденное приказом Управления Росприроднадзора по Иркутской области № 1523-од от 28.09.2015, подготовленное Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Иркутской области Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по заказу ООО «Эко+» о том, что представленные материалы по объему и содержанию соответствуют экологическим требованиям, установленным техническим регламентам и законодательством в области охраны окружающей среды; в проекте предусмотрены соответствующие природоохранные мероприятия в объеме достаточном для предупреждения негативных последствий техногенного воздействия на окружающую среду и обоснована экологическая возможность реализации намечаемой деятельности; представленный в материалах проекта уровень воздействия на окружающую среду является допустимым.

В рамках судебного разбирательства, определением суда от 17.08.2021, с целью разрешения вопроса о том, соответствует ли объект капитального строительства – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1 проектному решению (проектной документации), градостроительным и строительным нормам и правилам, требованиям экологических норм и правил, санитарным нормам и правилам, пригоден ли для проживания, создает ли угрозу жизни и здоровью граждан, нарушает ли права и охраняемые



законом интересы других лиц, по делу была назначена комплексная строительно-техническая, пожарно-техническая, экологическая, санитарно-гигиеническая экспертиза, проведение которой поручено ООО АИЦ «СВ-Студия» эксперту Журавлеву Е.Г., ФГБУ СЭУ ФПС «Испытательная пожарная лаборатория» по Иркутской области эксперту Кузнецову К.Л., ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Иркутской области», ОРО «Аудит-природа» эксперту Ивановой Л.Г.

Согласно Заключению эксперта № 21-072 от 08.11.2021, подготовленному экспертом ООО АИЦ «СВ-Студия» Журавлевым Е.Г., жилой дом в целом возведен в соответствии с требованиями проекта «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске».

Вместе с тем, выявлены следующие отклонения от проекта:

1. Отличие от проекта: Входы в техническое подполье смещены на один пролет к торцовым стенам и фактически расположены в осях А/1-2 и А/6-7. Оценка отклонения: Дверные просемы входов в техническое подполье в проектном решении и фактическом исполнении расположены в стеновом заполнении железобетонных рам по осям 1 и 7, не влияют на общую прочность и жесткость здания, изменение их расположения не противоречит требованиям норм строительства.

2. Отличие от проекта: Ячеистобетонные блоки в перегородках заменены на бетонные пустотелые блоки той же толщины. Оценка отклонения: Выполненная замена является адекватной, не влияет на общую прочность и надежность здания, не противоречит требованиям строительных норм и правил.

3. Отличие от проекта: Проектной арматуры в перекрытиях О8 класса А400 (на двух участках вскрытия) заменена стержнями большего диаметра О12 класса А400. Оценка отклонения: Выполненная замена повышает несущую способность перекрытий.

4. Отличие от проекта: Чердачное перекрытие утеплено пенопластом, поверх которого устроена стяжка из цементно-песчаного раствора. Проектом предусмотрено утепление минераловатными плитами. Оценка отклонения: Выполненная замена не снижает технические характеристики чердачного перекрытия.

5. Отличие от проекта: Кирпич в кладке вентиляционных каналов заменен на бетонные пустотелые блоки толщиной 90 мм. Оценка отклонения: Выполненная замена является адекватной, не влияет на функции системы вентиляции.

Объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1, соответствует требованиям градостроительных и строительных норм и правил: СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции», СП 64.13330.2017 «Деревянные конструкции», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

Выявленные отличия от проектного решения являются неустранимыми (по признаку экономической нецелесообразности и отсутствию технической необходимости), не влияют на безопасность объекта, не создают угрозу жизни и здоровью граждан (с точки зрения технического состояния строительных конструкций).

Согласно Заключению эксперта № 551 от 28.10.2021, подготовленному экспертом ФГБУ СЭУ ФПС «Испытательная пожарная лаборатория» по Иркутской области Кузнецовым К.Л., объект капитального строительства – многоквартирный



жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 не соответствует требованиям пожарной безопасности.

При строительстве объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 были допущены отступления от требований пожарной безопасности, а именно:

- противопожарные расстояния между обследуемым зданием и строением на соседнем участке с западной стороны составляет 1,107 метра, при минимально необходимом расстоянии 10 метров, что является нарушением требований п. 4.3 табл. № 1 СП 4.13130.2013. Данное нарушение не создает прямой угрозы жизни и здоровью граждан в случае возникновения пожара, однако создает угрозу имуществу людей при возможном пожаре. В части касающейся возможности устранения данного нарушения в СП 4.13130.2013 прописан ряд допущений, изложенных в вышеуказанном своде правил, а именно:

- противопожарные расстояния между объектами защиты допускается уменьшать в случаях, оговоренных нормативными документами по пожарной безопасности, а также при условии подтверждения нераспространения пожара между конкретными зданиями, сооружениями по методике в соответствии с Приложением А, либо на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методам, опубликованным в установленном порядке. Указанное уменьшение противопожарных расстояний должно проводиться при обязательном учете требований к устройству проездов и подъездов для пожарной техники, а также обеспечении нормативной величины пожарного риска на объектах защиты (абз. 5 п. 4.3 СП 4.13130.2013),

- противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа (п. 4.11 СП 4.13130.2013).

Также для устранения данного нарушения возможен перенос одного из объектов на нормативное расстояние (либо демонтаж).

Эксперт Кузнецов К.Л. был допрошен судом, предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ под подписку, полностью поддержал выводы, изложенные в своем заключении, по существу заданных вопросов пояснил, что несоответствие объекта долевого строительства требованиям пожарной безопасности выявилось в части несоблюдения пожарных расстояний до деревянного здания. С торца МКД располагается деревянный дом, примерно на расстоянии 1 м. 10 см., который не эксплуатируется. Существует 2 варианта устранения нарушений: 1 - путем сноса деревянного дома, 2 - путем возведения противопожарной стены 1 типа. Отсутствие расстояния возможно обосновать путем составления 2 расчетов, необходимо смоделировать условный пожар и последствия от пожара, эвакуацию людей и тепло-технический расчет (если горит одно здание, загорится ли другое). Прямой угрозы жизни и здоровью людей нет, если деревянный дом загорится, то люди не погибнут, но вред имуществу будет нанесен. Технически установить противопожарную стену сложно, если поставить перед окнами и балконами, то это повлечет нарушение санитарных норм. Стена МКД не соответствует требованиям 1 типа (150 минут горит огонь и далее этой стены не уйдет). Вывод о несоответствии стены требованиям 1 типа сделан не по материалу стены, а из-за того, что установлены обычные окна и двери, а не противопожарные. В любом случае



необходимо оценивать материал стены, вид арматуры. Стена должна быть выше кровли и проемы должны быть заполнены противопожарными преградами.

В материалы дела, исходя из выводов судебной экспертизы о несоответствии объекта долевого строительства требованиям пожарной безопасности в части несоблюдения пожарных расстояний до деревянного здания, расположенного на соседнем участке, пояснений эксперта Кузнецова К.Л. было представлено Экспертное заключение № 7/2022 от 14.02.2022, подготовленное экспертом ООО «ЛЮЖТЕХЭКСПЕРТ» Пешковым А.В. по заказу ООО «Эко+», согласно которого, на основании проведенных расчетов установлено, что противопожарное расстояние между многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 и индивидуальным жилым домом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38а, с учетом допущений, регламентированных СП 4.13130.2013 соответствует требованиям пожарной безопасности.

Из Отчета по результату моделирования безопасных противопожарных расстояний между зданиями многоквартирного жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 и частным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38а (Приложение № 1) следует вывод о возможности сокращения противопожарных расстояний (разрывов):

- на основании рассмотренных сценариев пожара можно сделать вывод о том, что сокращение противопожарного расстояния между зданиями многоквартирного жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 и частным жилым домом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38а допускается.

Из Отчета о результатах расчета индивидуального пожарного риска для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 (Приложение № 2), следуют выводы о соответствии расчетных величин пожарного риска нормативным значениям:

- на основании проведенных расчетов установлено, что максимальная расчетная величина индивидуального пожарного риска для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1, составила  $8,424 \times 10^{-9}$  в год. Рассчитанное значение не превышает нормативное значение  $10^{-6}$ , установленное Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Пожарная безопасность объекта защиты может считаться обеспеченной: на основании проведенных расчетов установлено, что максимальная расчетная величина индивидуального пожарного риска для жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38а, составила  $6,156 \times 10^{-10}$  в год. Рассчитанное значение не превышает нормативное значение  $10^{-6}$ , установленное Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Пожарная безопасность объекта защиты может считаться обеспеченной.

Эксперт Кузнецов К.Л. повторно был допрошен судом, предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ под подписку, по существу Экспертного заключения № 7/2022 от 14.02.2022 пояснил, что в адрес ФГБУ СЭУ ФПС «Испытательная пожарная лаборатория» по Иркутской области 05.05.2022 поступило Экспертное заключение № 7/2022 от 14.02.2022, с приложением трех расчетов, с которым эксперт ознакомился. Существует п. 4.3. СП 4.13130.2013, который говорит о том, что возможно уменьшить предусмотренное противопожарное расстояние, при условии, что риски не превышают допустимых значений. Расчеты сделаны в соответствии с методиками, закрепленными в приказе МЧС России № 382 по оценкам пожарного риска, с использованием полевого моделирования. Пожарная безопасность будет обеспечена.



Таким образом, расчеты пожарных рисков, сделанные экспертом ООО «ПОЖТЕХЭКСПЕРТ» Пешковым А.В., при соответствии противопожарного расстояния между многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 и индивидуальным жилым домом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38а, с учетом допущений, регламентированных СП 4.13130.2013 требованиям пожарной безопасности, когда иных отступлений от требований пожарной безопасности объекта долевого строительства не выявлено, позволяют сделать вывод о соответствии объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 требованиям пожарной безопасности.

Согласно Экспертному заключению № ОИ/3172 от 20.12.2021 о соответствии (не соответствии) объекта инспекции, подготовленному ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Иркутской области», в результате проведенной санитарно-эпидемиологической экспертизы по представленным документам установлено, что объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 (кадастровый номер земельного участка 38:36:000013:3202) расположен в седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, что не соответствует п. 66, п. 69, п. 124 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий», так как согласно правилам установленной приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства на территории 7ой подзоны определено превышение уровня шумового и электро-магнитного воздействия в атмосферном воздухе 1 ПДУ. Требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий» размещение жилья на территории с превышением ГН не допускается.

Здание многоквартирного жилого дома: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 (кадастровый номер земельного участка 38:36:000013:3202) оборудовано системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения.

Заключение: объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1, не соответствует санитарным нормам и правилам, а именно размещение объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не соответствует п. 66, п. 69 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий».

Решением Думы г. Иркутска от 28.10.2016 № 006-20-260430/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск» предусмотрены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования



территории, приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (ст. 344).

Так, седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, в пределах которой расположен объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 (кадастровый номер земельного участка 38:36:000013:3202) определена по приказу Росавиации от 29.05.2019 № 421-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск».

Следовательно, седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск на момент выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Первомайской в г. Иркутске на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000013:3202 не была определена (разрешение на строительство № 38-ru38303000-48-2016 от 25.04.2016), а потому расположение объекта долевого строительства на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск, установленной по завершении строительства не влияет на вывод о соответствии объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1 санитарным нормам и правилам.

Согласно Заключению эксперта № 11/15-1 от 15.11.2021, подготовленному экспертом ОРО «Аудит-природа» Ивановой Л.Г., объект капитального строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, 38/1, соответствует экологическим нормам и правилам, нарушений экологических норм и правил не выявлено.

Эксплуатация здания не повлияет на безопасность объекта, не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Как разъяснено в п. 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении», судам следует иметь в виду, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 ГПК РФ). Оценка судом заключения должна быть полно отражена в решении. При этом суду следует указывать, на чем основаны выводы эксперта, приняты ли им во внимание все материалы, представленные на экспертизу, и сделан ли им соответствующий анализ.

П. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.06.2008 № 13 «О применении норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении и разрешении дел в суде первой инстанции» разъяснено, что при исследовании заключения эксперта суду следует проверять его соответствие вопросам, поставленным перед экспертом, полноту и обоснованность содержащихся в нем выводов. В целях разъяснения или дополнения заключения суд может вызвать эксперта для допроса.



Суд принимает в качестве доказательств по делу Заключение № 21-072 от 08.11.2021 эксперта ООО АИЦ «СВ-Студия» Журавлева Е.Г., Заключение № 551 от 28.10.2021 эксперта ФГБУ СЭУ ФПС «Испытательная пожарная лаборатория» по Иркутской области Кузнецова К.Л., Экспертное заключение № ОИ/3172 от 20.12.2021 ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Иркутской области», Заключение эксперта № 11/15-1 от 15.11.2021 ОРО «Аудит-природа» Ивановой Л.Г., подготовленные в ходе производства комплексной строительно-технической, пожарно-технической, экологической, санитарно-гигиенической экспертизы, поскольку отвечают требованиям ст. 86 ГПК РФ, ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации», содержат подробное описание проведенных исследований, сделанные в их результате выводы и обоснованные ответы на поставленные вопросы, в подтверждение которых эксперты приводят соответствующие данные из представленных в их распоряжение материалов, указывает на применение методов исследований, делают ссылки на нормативное, методическое обеспечение, используемое при производстве экспертизы, основываются на исходных объективных данных, выводы экспертов убедительны и документально обоснованы.

Сведений о том, что экспертиза проведена с нарушением требований закона, не выявлено, оснований не доверять выводам, содержащимся в экспертном заключении, нет. Эксперты дают аргументированные ответы на поставленные вопросы, выводы логичны, последовательны и достаточно мотивированы, заключения являются полным и определенным, не содержат внутренних противоречий, основаны на профессиональном опыте экспертов и непосредственном исследовании объектов долевого строительства.

Экспертиза назначалась судом и проводилась в соответствии со ст. ст. 79 - 86 ГПК РФ, эксперты были предупреждены об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ, заключения составлены экспертами, имеющими право на проведение такого рода экспертиз, в заключениях указаны данные о квалификации эксперта, его образовании и стаже работы.

Каких-либо относимых, допустимых, достоверных и достаточных в своей совокупности и взаимосвязи доказательств, опровергающих или ставящих под сомнение выводы судебной экспертизы, не представлено.

Анализируя установленные по делу обстоятельства и представленные доказательства, основываясь на выводах судебной комплексной экспертизы и экспертного заключения № 7/2022 от 14.02.2022, пояснениях эксперта Кузнецова К.Л. по существу проведенных исследований, суд приходит к выводу о том, что объект капитального строительства – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1 соответствует проектному решению (проектной документации), градостроительным и строительным нормам и правилам, требованиям экологических норм и правил, санитарным нормам и правилам, пригоден для проживания, не создает угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

Также суд учитывает, что участники долевого строительства в полном объеме исполнили свои обязательства перед застройщиком по оплате объектов долевого строительства, строительство объекта долевого строительства застройщиком завершено и принимает во внимание, что строительство объекта долевого строительства велось застройщиком на основании полученного в установленном законом порядке разрешения, при условии, что застройщику было отказано в



получении разрешения на ввод объекта долевого строительства в эксплуатацию, но меры, направленные на получение такого разрешения принимались.

Фактически объекты долевого строительства переданы участникам долевого строительства и используются по прямому назначению, несмотря на то, что акты приема-передачи объектов долевого строительства не подписаны.

Невозможность же регистрации права собственности на объекты долевого строительства, как законно созданное недвижимое имущество нарушает конституционное право на жилище и охраняемые законом интересы.

По смыслу ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ, в которых закреплены принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Обстоятельства дела сторонами не оспорены, доказательств в опровержение иска не представлено, напротив, ответчик на протяжении судебного процесса выражал согласие с требованиями истца (ст. ст. 56, 60 ГПК РФ).

При таких обстоятельствах, суд полагает, что исковые требования Архиповой А.В., Петренко А.В., Урга Л.А., Кармаз И.В., Кармаз А.Н., Григорьевой В.В., Синева А.В., Лукьяновой О.В., Бикинина А.С., Хабибулина Н.В., Спициной О.В., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Спициной У.С., Спициной В.С., Ловцовой Е.А., Егоровой Е.В., Бердюгиной Г.Н. в интересах несовершеннолетней Федченко Д.С., Харчиковой Е.Е., Кузнецовой Г.И., Кунгуровой О.А., Высотиной А.Р., Амчет А.А., Гориной А.Г., Чепайтиса С.Р. к ООО «Эко+» о признании права собственности на объект долевого строительства являются законными, обоснованными и подлежат удовлетворению.

Площади объектов долевого строительства судом проверены, сверены с Техническим планом здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, подготовленного кадастровым инженером Имсыровой И.А. по заказу ООО «Эко+» 29.05.2020, на основании договора подряда № 02А-12/18 от 13.12.2018:

Архипова А.А. - квартира 1, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 34,4 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,6 кв.м., по Техническому плану – 34,4 кв.м.

Петренко А.В. - квартира 2, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 67,9 кв.м., площадь балкона «-», всего 67,9 кв.м., по Техническому плану – 67,9 кв.м.

Урга Л.А. - квартира 3, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 30,4 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,6 кв.м., по Техническому плану 30,4 кв.м.

Кармаз И.В., Кармаз А.Н. - квартира 4, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 30,2 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,4 кв.м., по Техническому плану 30,2 кв.м.

Григорьева В.В. - квартира 5, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,2 кв.м., по Техническому плану 34,0 кв.м.

Синев А.В. - квартира 6, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 67,4 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 70,6 кв.м., по Техническому плану 67,4 кв.м.



Лукьянова О.В., Бикинин А.С. - квартира 7, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,3 кв.м., по Техническому плану 30,1 кв.м

Хабибулин Н.В. - квартира 9, по договору площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,2 кв.м., по Техническому плану 34,0 кв.м.

Спицина О.В., Спицина У.С., Спицина В.С. - квартира 10, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 67,4 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 70,6 кв.м., по Техническому плану 67,4 кв.м.

Ловцова Е.А. - квартира 12, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 34,4 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,6 кв.м., по Техническому плану 34,4 кв.м

Егорова Е.В. - квартира 13, по договору площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 30,4 кв.м., площадь балкона «-», всего 30,4 кв.м., по Техническому плану 30,4 кв.м.

Федченко Д.С. - квартира 18, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 29,9 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,1 кв.м., по Техническому плану 29,9 кв.м.

Харчикова Е.Е. - квартира 20, по договору площадь объекта долевого строительства по условиям договора – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,2 кв.м., по Техническому плану 34,0 кв.м.

Кузнецова Г.И. - квартира 22, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,3 кв.м., по Техническому плану 30,1 кв.м

Кунгурова О.А. - нежилое помещение, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь 62,6 кв.м., всего 62,6 кв.м., по Техническому плану 62,6 кв.м.

Высотина А.Р. - квартира 16, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 34,0 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 37,2 кв.м., по Техническому плану 34,0 кв.м

Амчет А.А., Горина А.Г. - квартира 11, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 67,9 кв.м., площадь балкона «-», всего 67,9 кв.м., по Техническому плану 67,9 кв.м.

Чепайтис С.Р. - квартира 21, по договору площадь объекта долевого строительства – общая площадь (без учета площади балкона) 30,1 кв.м., площадь балкона 3,2 кв.м., всего 33,3 кв.м., по Техническому плану 30,1 кв.м.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194 – 199 ГПК РФ, суд,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Архиповой Анны Владимировны, Петренко Андрея Владимировича, Урга Людмилы Александровны, Кармаз Ивана Владимировича, Кармаз Александры Николаевны, Григорьевой Валентины Вадимовны, Синева Александра Владимировича, Лукьяновой Ольги Владимировны, Бикинина Александра Султановича, Хабибулина Наиль Вакифовича, Спициной Ольги Владимировны, действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетних Спициной Ульяны Сергеевны, Спициной Владлены Сергеевны, Ловцовой Елизаветы Андреевны, Егоровой Елены Владимировны, Бердугиной Галины Николаевны в интересах несовершеннолетней Федченко Дарьи Сергеевны, Харчиковой Елены Евгеньевны, Кузнецовой Галины Ивановны, Кунгуровой Ольги Александровны,



Высотинной Анастасии Равильевны, Амчет Алексея Анатольевича, Горинной Анастасии Георгиевны, Чепайтиса Станислава Ромуальдо удовлетворить.

Признать за Архиповой Анной Владимировной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,6 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 1.

Признать за Петренко Андреем Владимировичем право собственности на объект долевого строительства - 3-комнатную квартиру, общей площадью - 67,9 кв. м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 2.

Признать за Урга Людмилой Александровной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 33,6 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 3.

Признать за Кармазом Иваном Владимировичем право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, общей площадью - 33,4 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 4.

Признать за Кармаз Александрой Николаевной право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, общей площадью - 33,4 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 4.

Признать за Григорьевой Валентиной Вадимовной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,2 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 5.

Признать за Синевым Александром Владимировичем право собственности на объект долевого строительства - 3-комнатную квартиру, общей площадью - 70,6 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 6.

Признать за Лукьяновой Ольгой Владимировной право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, общей площадью - 33,3 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 7.

Признать за Бикининым Александром Султановичем право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 1-комнатная квартира, общей площадью - 33,3 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 7.

Признать за Хабибулиным Наилем Вакифовичем право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,2 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 9.

Признать право собственности за Спициной Ольгой Владимировной на 6/8, за Спициной Ульяной Сергеевной на 1/8, за Спициной Владленой Сергеевной на 1/8 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, общей площадью - 70,6 кв.м., с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 10.

Признать за Ловцовой Елизаветой Андреевной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,6 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 12.



Признать за Егоровой Еленой Владимировной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 30,4 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 13.

Признать за Федченко Дарьей Сергеевной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 33,1 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 18.

Признать за Харчиковой Е.Е. право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,2 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 20.

Признать за Кузнецовой Галиной Ивановной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 33,3 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 22.

Признать за Кунгуровой Ольгой Александровной право собственности на объект долевого строительства - нежилое помещение, общей площадью - 62,6 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1.

Признать за Высотиной Анастасией Равильевной право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью - 37,2 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 16.

Признать за Амчет Алексеем Анатольевичем право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, общей площадью - 67,9 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 11.

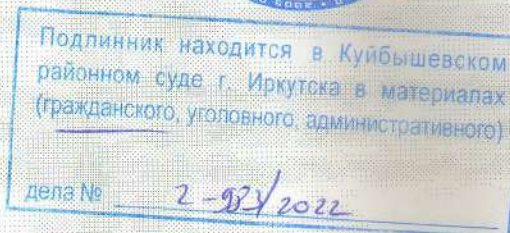
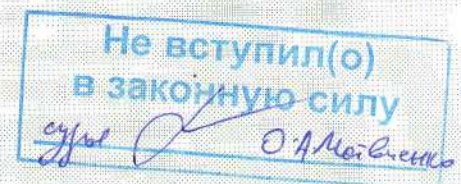
Признать за Гориной Анастасией Георгиевной право собственности на 1/2 объекта долевого строительства - 3-комнатную квартиру, общей площадью - 67,9 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д. 38/1, кв. 11.

Признать за Чапайтисом Станиславасом Ромуальдо право собственности на объект долевого строительства - 1-комнатную квартиру, общей площадью 33,3 кв.м. с учетом площади балкона 3,2 кв.м., расположенную по адресу: г. Иркутск, ул. Первомайская, д.38/1, кв. 21.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Иркутский областной суд через Куйбышевский районный суд г.Иркутска в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения 20.05.2022.

Судья

О.А. Матвиенко





объект  
4 кв.м.,

объект  
кв.м. с  
ск, ул.

олевого  
учетом  
айская,

объект  
кв.м. с  
ск, ул.

сти на  
6 кв.м.,

сти на  
2 кв.м.  
ск, ул.

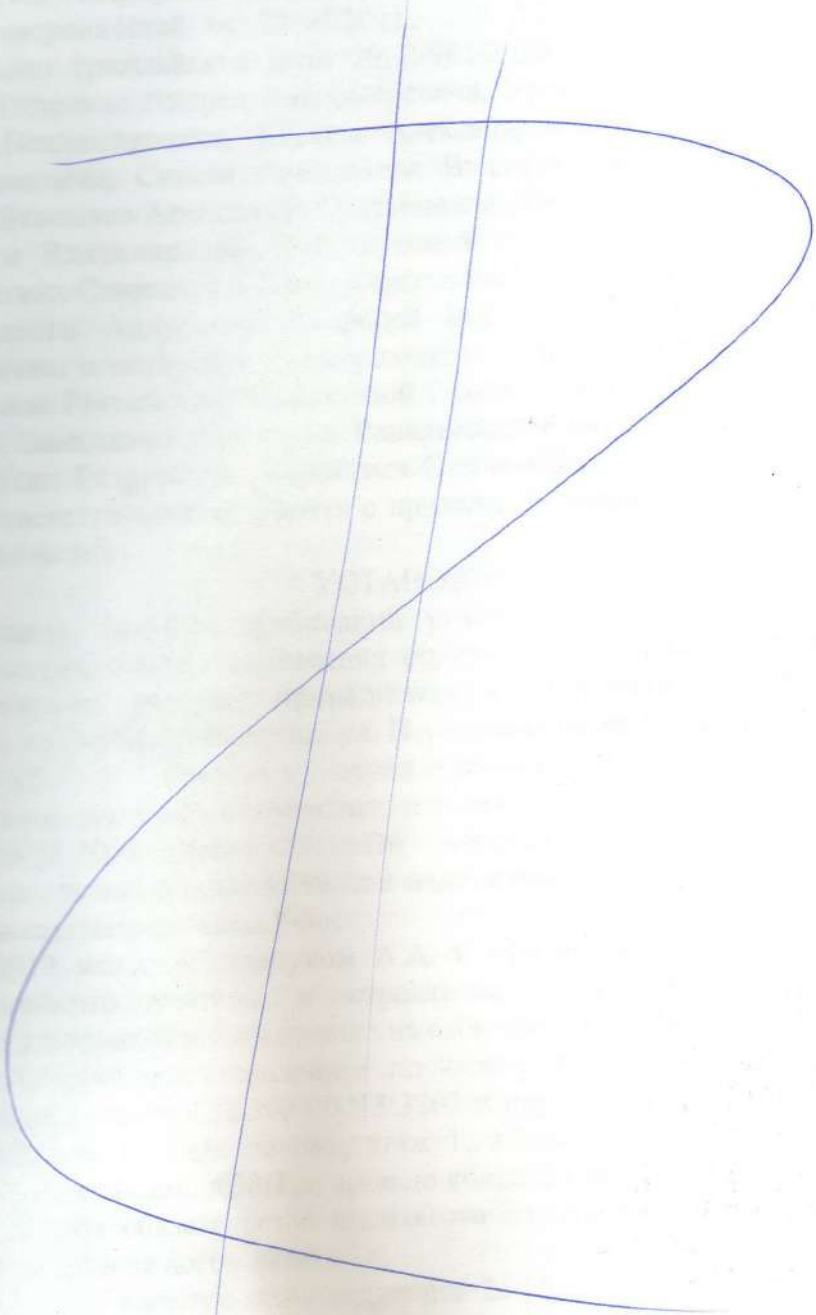
на 1/2  
- 67,9

на 1/2  
- 67,9

сти на  
3 кв.м.  
ск, ул.

утский  
яца со

НКО



сетка



Куйбышевский р.  
г. Иркутск

пронумеровано  
л. 17  
с. 2

