

# Дело о самовольной постройке

*(по материалам дела №А60-38065/2019, рассмотренного Арбитражным судом Свердловской области)*



Автор курса: д.э.н., к.ф.н., профессор, LLМ  
Котляров Максим Александрович

Группа: ЗКз-20у

Материалы для выполнения данного задания по [ССЫЛКЕ](#)

Студент: \_\_\_\_\_

Екатеринбург

2023

## Уважаемые коллеги!

### Читайте вопросы и задания, и отвечайте на вопросы

(некоторые вопросы подразумевают обращение к нормативным актам и переходу по ссылкам;  
в вопросах в тестовой форме наиболее полный и правильный ответ только один)

1. Одним из Ответчиков по делу [№А60-38065/2019](#) (далее по тексту задания – Дело) является:

- а) Администрация г. Екатеринбурга
- б) ООО «ТВЦ Европейский»
- в) ООО «Термо-С»

2. Какая из компаний ранее называлась ООО «СК РЭД»?

- а) ООО «СтройИнвест 2007»
- б) ООО «ТВЦ Европейский»
- в) ООО «Термо-С»
- г) ООО «УСКН»

3. Обратитесь к [ст. 55.31 Градостроительного кодекса РФ](#). Может ли Застройщик самостоятельно осуществить снос объекта капитального строительства?

- а) может в любом случае
- б) может, если является членом саморегулируемой организации в области строительства
- в) может, если стоимость объекта капитального строительства не превышает 100 млн. руб.

4. Обратитесь [фрагменту](#) публичной кадастровой карты по данному участку (66:41:0206004:48). Определите размер годовой арендной платы за использование земельного участка, если ставка арендной платы составляет 2% от кадастровой стоимости, и мы предполагаем, что арендатор земельного участка один (округленно).

- а) 311 239 руб.
- б) 3 112 368 руб.
- в) 31 123 684 руб.

5. Какое юридическое лицо находится в процедуре банкротства?

- а) ООО «РозТех»
- б) ООО «ТВЦ Европейский»
- в) ООО «Термо-С»
- г) ООО «Звездный дар»

**6. Обратитесь к [ст. 1 Градостроительного кодекса РФ](#). Выберите наиболее полное и правильное утверждение**

- а) застройщик и технический заказчик – это юридические лица, которые обязаны быть членами саморегулируемых организаций в области строительства;
- б) застройщик вправе передать свои функции техническому заказчику;
- в) технический заказчик вправе передать свои функции застройщику

**7. Почему в данном Деле ООО «Термо-С» не было привлечено в качестве соответчика?**

- а) ООО «Термо-С» было одним из арендаторов земельного участка, строительной деятельности не осуществляло;
- б) ООО «Термо-С» выполняло функцию подрядчика на данном объекте, заказчиком и застройщиком не являлось;
- в) ООО «Термо-С» находится в процедуре банкротства

**8. На с. 13 Дела упомянут «принцип преюдициальности». Обратитесь к [ст. 64 Кодекса административного судопроизводства](#). Выберите наиболее полный и правильный комментарий**

- а) опасность высотных зданий очевидна и не требует доказывания;
- б) в Железнодорожном районном суде г. Екатеринбурга был доказан факт невозможности сохранения высотной части здания, вновь доказывать этот факт не требуется;
- в) истребовать материалы из районного суда не целесообразно, т.к. материалы гражданских дел, по мнению суда, не имеют доказательственного значения, заявитель также не указал, какие конкретно документы необходимы

**9. Какие субъекты должны проводить судебную экспертизу в рамках данного Дела?**

- а) юридическое лицо, которое является членом саморегулируемой организации в области строительства;
- б) физическое лицо, обладающее специальными знаниями, которое предупреждается об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения;
- в) юридическое лицо или физическое лицо, имеющие опыт работы в области строительства, инженерных изысканий и проектирования

**10. Какой вопрос, сформулированный для экспертов, по мнению суда, не «играет роли»?**

- а) будет ли обеспечена безопасность здания в случае отказа в сносе самовольной постройки, если мероприятия по консервации не будут выполнены?
- б) в течение какого срока эксперты могут гарантировать безопасность здания в случае отказа в сносе самовольной постройки, если мероприятия по консервации не будут выполнены?
- в) возможен ли снос объекта в части помещений 8-36 этажей в сложившихся условиях?

**11. Можно ли зарегистрировать право собственности на самовольную постройку (см. [ст. 222 Гражданского кодекса РФ](#))?**

- а) нельзя ни при каких обстоятельствах;
- б) можно как на объект незавершенного строительства;
- в) допускается в случае признания права судом при соблюдении ряда условий

**12. Что из перечисленного НЕ является признаком, позволяющим классифицировать объект как самовольную постройку (см. ст. 222 Гражданского кодекса РФ)?**

- а) земельный участок не предоставлен в установленном порядке для возведения объекта;
- б) разрешенное использование земельного участка не предусматривает возможности возведения такого объекта;
- в) застройщик, создавший объект, находился в процедуре банкротства;
- г) возведенный объект не соответствует градостроительным требованиям на дату начала возведения объекта и действующим на дату выявления самовольной постройки

**13. Что, с учетом положений [ст. 40 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#), стало препятствием для регистрации права собственности ООО «ТВЦ Европейский» на часть помещений, созданных в рамках второго этапа строительства?**

- а) истечение срока договора аренды земельного участка;
- б) истечение срока действия разрешения на строительство;
- в) нарушения, допущенные при строительстве здания в рамках 1 и 2 этапов строительства

**14. Обратитесь к статье 30 [Правил землепользования и застройки](#) г. Екатеринбурга. Какой из видов разрешенного использования земельного участка, расположенного в зоне Ц1 является «условно разрешенным видом использования земельного участка»**

- а) магазины;
- б) выставочно-ярмарочная деятельность
- в) автомобильные мойки
- г) хранение автотранспорта

**15. Почему гр. Филиппов А.В. стал собственником объекта незавершенного строительства (часть помещений второго этапа), а остальные инвесторы нет?**

- а) гр. Филиппов успел зарегистрировать право собственности до введения в отношении ООО «ТВЦ Европейский» процедуры конкурсного производства;
- б) гр. Филиппов не являлся кредитором ООО «ТВЦ Европейский»;
- в) гр. Филиппов был связан деловыми отношениями с ООО «ТВЦ Европейский»

**16. Какую причину отнесения высотной части данного объекта к самовольной постройке можно с наибольшей вероятностью считать основной?**

- а) строительство данного объекта представляет опасность для неопределенного круга лиц;
- б) строительные работы на данном объекте велись без действующего разрешения на строительство;
- в) проектные решения не обеспечивали общую устойчивость здания

**17. Какое лицо, по мнению Суда в данном деле, является виновным в факте создания самовольной постройки?**

- а) технический заказчик;
- б) генподрядчик;
- в) субподрядчики, указанные в материалах Дела

**18. Какие понятия в данном Деле Суд счел тождественными?**

- а) застройщик и подрядчик;
- б) застройщик и кредитор;
- в) технический заказчик и подрядчик;
- г) застройщик и технический заказчик

**19. Какое административное наказание предусмотрено в отношении юридического лица за осуществление деятельности без разрешения на строительство ([ст. 9.5. КоАП](#))?**

- а) штраф от 500 000 до 1 000 000 руб. и административное приостановление деятельности на срок до 90 суток;
- б) штраф от 500 000 до 1 000 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток;
- в) штраф от 200 000 до 500 000 руб. или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток;

**20. В случае приостановления строительных работ на \_\_\_\_\_ месяцев застройщик или технический заказчик должны обеспечить консервацию объекта капитального строительства ([нормы ст. 52 ГрК](#))?**

- а) 3 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 12 месяцев