

**Ч А С Т Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

27 июля 2020 года      дело № 3910-20-00-2/3021      город Костанай

Костанайский городской суд в составе:  
председательствующего судьи Алтынсарина Б.И.,  
при секретаре судебного заседания Шодоровой М.С.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по  
заявлению:

**ИСТЦЫ:**

Соколов Александра Николаевич, Шаншаров Азамат Ербосынович,  
Артемьев Геннадий Иванович, Дербенёва Ольга Александровна, Райхерт  
Валерий, Лесникова Татьяна Александровна, Шахматов Денис  
Геннадьевич, Суздалева Татьяна Михайловна, Мартынюк Владимир  
Антонович.

**ОТВЕТЧИКИ:**

Государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и  
градостроительства акимата города Костанайской области»  
Государственное учреждение «Отдел архитектуры и градостроительства  
акимата города Костанай»  
коммунальное государственное предприятие «Костанайский высший  
медицинский колледж»  
аким города Костанай  
товарищество с ограниченной ответственностью «CIVIL INDUSTRIAL  
PROJECT GROUP (GIP GROUP)  
региональное государственное предприятие «Госэкспертиза»

**ТРЕТЬИ ЛИЦА, НЕ ЗАЯВЛЯЮЩИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ  
ТРЕБОВАНИЙ:**

государственное учреждение «Управление государственного  
архитектурного строительного контроля Костанайской области»;  
акционерное общество «Рудныйсоколовстрой»;  
филиал НАО «Государственная корпорация « Правительство для граждан»  
по Костанайской области»;  
государственное учреждение «Отдел земельных отношений города  
Костанай»;

**ТРЕБОВАНИЕ ИСТЦОВ:**

1. О признании незаконным строительства общежития во дворе домов по адресам: ул. Баймагамбетова д.183, улица Гоголя дом 96, улица Гоголя дом 92 улица Толстого 67 в городе Костанай;

2. о признании незаконным постановления акимата города Костанай № 3008 от 29 октября 2018 года о предоставлении права временного безвозмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок;

3. О признании недействительным Рабочего проекта организации строительства «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж»;

4. О признании недействительным положительного заключение Госэкспертизы от 28 февраля 2020 года № 12-0051/20 по рабочему проекту «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж»;

5. О признании недействительным эскизного проекта «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж»

#### **В СУДЕ УЧАСТВОВАЛИ:**

прокурор Гаязова Б.

истец Райхерт В.

представитель истцов Оспанов Е.Т.

представители ответчиков Катпаев Р.Ж., Буйко Е.В., Туленова Г.Ш., Шайкин Д., Куандық Ә.А., Аскарлов Е.А., Кудерин К.К.

представитель третьего лица Гноевая М.А.,

#### **ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ:**

На земельном участке, расположенного по адресу: ул.Баймагамбетова уч.181/1, осуществляется строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж».

Строительство осуществляется вблизи домов по адресам: ул. Баймагамбетова д.183, улица Гоголя дом 96, улица Гоголя дом 92, улица Толстого 67 в городе Костанай;

Заказчиком строительства является государственное учреждение «Управление строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Костанайской области» (далее по тексту – Управление строительства).

Постановлением акимата города Костанай от 29 октября 2018 года № 3008 предоставлено право временного безвозмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок сроком на 3 года на неделимый земельный участок площадью 0,1110 гектара, расположенного по адресу: город Костанай, улица Баймагамбетова, строение 181/1 для



строительства общежития на 250 мест при ГККП «Костанайский медицинский колледж».

Акт выбора земельного участка под строительство объекта изготовлен 3 октября 2018 года за № 163.

29 октября 2018 года по исполнению вышеуказанного постановления между ГУ «Отдел земельных отношений акимата города Костанай» и Управлением строительства был заключен договор о временном безвозмездном землепользовании, право которого зарегистрировано 08 ноября 2018 года.

12 ноября 2018 года постановлением акимата города Костанай № 3173 внесены изменения в пункт 1 постановления акимата № 3008 от 29.10.2018 года, слова ГККП «Костанайский медицинский колледж» изменен на слова «ГКП «Костанайский высший медицинский колледж».

05 ноября 2018 года выдано архитектурно-планировочное задание № KZ78VUA00055420

В рамках договора о государственных закупках № 270 от 01 августа 2018 года, ответчиком, товариществом с ограниченной ответственностью «CIVIL INDUSTRIAL PROJECT GROUP (GIP GROUP) была разработана проектно-сметная документация, а именно рабочий проект и эскизный проект

Рабочий проект «Строительство общежития на 250 мест при ГКП «Костанайский высший медицинский колледж» прошел государственную экспертизу, с выдачей положительного заключения № 12-0051/20 от 28 февраля 2020 года.

Решением № 493 от 08 апреля 2020 года сессии Костанайского областного маслихата было принято решение о выделении средств из областного бюджета на строительства общежитий, в том числе на общежитие при медицинском колледже, о чем вынесено постановление акимата Костанайской области № 141 от 09 апреля 2020 года.

04 апреля 2020 года были ГУ «Управлением государственных закупок акимата Костанайско области» были объявлены государственные закупки.

В соответствии с протоколом об итогах № 4272033-КСП1 от 06 мая 2020 года, победителем был определен АО «Рудныйсоколовстрой».

11 мая 2020 года между Управлением строительства и подрядчиком АО «Рудныйсоколовстрой» был заключен договор на сумму 656 390 772,90 тенге о государственных закупках на строительные-монтажные работы по объекту «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж».

Полагая, что строительство общежития во дворах домов по адресам: ул. Баймагамбетова д.183, улица Гоголя дом 96, улица Гоголя дом 92, улица Толстого 67 нарушает права жильцов и является незаконными, заявители обратились в суд с требованиями о признании незаконным



строительства общежития во дворе домов по адресам: ул. Баймагамбетова д.183, улица Гоголя дом 96, улица Гоголя дом 92 улица Толстого 67 в городе Костанай, а именного договора о государственных закупках на строительно-монтажные работы, о признании незаконным постановления акимата города Костанай № 3008 от 29 октября 2018 года о предоставлении права временного безвозмездного краткосрочного землепользования (аренды) на земельный участок, о признании недействительным Рабочего проекта организации строительства «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж», о признании недействительным положительного заключения Госэкспертизы от 28 февраля 2020 года № 12-0051/20 по рабочему проекту «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж», о признании недействительным эскизного проекта «Строительство общежития на 250 мест при ГКП Костанайский высший медицинский колледж».

В ходе судебного заседания от представителя истцов поступило заявление об уточнении требований части замены ответчика с филиала РГП «Госэкспертиза» по Северному региону на РГП «Госэкспертиза», а также откорректировано первое требование, которое окончательно звучало следующим образом: О признании незаконным строительства общежития во дворе домов по адресам: ул. Баймагамбетова д.183, улица Гоголя дом 96, улица Гоголя дом 92 улица Толстого 67 в городе Костанай.

Остальные требования остались в прежней редакции без изменения.

В судебном заседании истец Райхерт В. и представитель остальных истцов требования поддержали, просили их удовлетворить, пояснив, что строительство общежития ведётся незаконно. Земельный участок был предоставлен, а техническая документация по строительству составлена с нарушениями требований законодательства, без учета мнений жильцов прилегающих домов.

Представители ответчиков искивые требования не признали, просили в удовлетворении требований отказать.

Представители третьих лиц на стороне ответчиков, участвующие в судебном заседании, просили в удовлетворении требований отказать.

### **МОТИВИРОВОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

В соответствии с ч.1 ст.270 гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее ГПК), при выявлении случаев нарушения законности суд вправе вынести и направить частное определение, а если нарушения допущены со стороны государственных органов, должностных лиц и государственных служащих, суд выносит и направляет частное определение соответствующим организациям, должностным или иным лицам, выполняющим управленческие функции, которые обязаны в месячный срок сообщить о принятых ими мерах.





В ходе судебного заседания суду предоставлены два постановления акимата города Костанай о предоставлении Управлению строительства права временного безвозмездного землепользования за одной и той же датой и одним и тем же номером от 29 октября 2018 года за № 3008.

Между тем, в постановлениях указаны разные площади предоставляемого земельного участка. Так в одном постановлении площадь предоставляемого земельного участка равна 0,0900 га, в другом - 0,1110 га, что противоречит требованиям статьи 64 Закона Республики Казахстан «О правовых актах» № 480-V ЗРК от 06 апреля 2016 года.

В ходе судебного заседания представители государственных органов не смогли пояснить имеющиеся разночтения, и не представили каких либо подтверждающих документов.

Указанные разночтения в документах, являющихся актом индивидуального применения не допустимы.

С учетом приведенных требований законодательства и установленных по делу обстоятельств, суд считает необходимым вынести частное определение и довести его до сведения акима города Костанай.

### **РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ:**

Руководствуясь статьями 268,269, 277 ГПК, суд

#### **ОПРЕДЕЛИЛ:**

Довести до сведения акима города Костанай настоящее частное определение.

О принятых мерах по частному определению необходимо сообщить в Костанайский городской суд в месячный срок со дня его получения.

Разъяснить, что в соответствии со статьей 270 Гражданского процессуального кодекса РК, несообщение о принятых мерах влечет административную ответственность лиц, которым адресовано частное определение, за проявление неуважения к суду в соответствии с требованиями статей 119 и 120 настоящего Кодекса. Наложение административного взыскания не освобождает соответствующих лиц от обязанности сообщить о мерах, принятых по частному определению суда.

На определение суда в течение десяти рабочих дней со дня изготовления определения в окончательной форме может быть подана частная жалоба сторонами, ходатайство прокурора в Костанайский областной суд через Костанайский городской суд Костанайской области.

**Судья**  
копия верна  
**Судья**

**Алтынсарина Б.И.**

**Алтынсарина Б.И.**



Определение вступило в законную силу «\_\_\_»\_\_\_\_\_2020 года

Судья

**Алтынсарина Б.И.**



Документ подписан: Алтынсарина Б. И., 28.07.2020



3910-20-3-1/3335