



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина, д.4, г. Красногорск,
Московская обл., 143404

Тел.: (495) 562-72-30, (495) 564-74-16, факс: (495) 564-72-36
e-mail: krasn@mosreg.ru

№ б/н от 01.04.2021 г.

В Красногорский городской суд МО

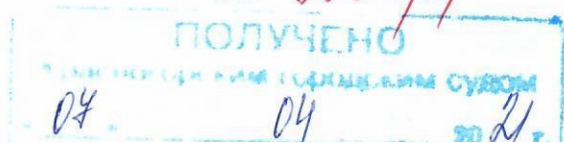
143403, г. Красногорск, ул. Речная, д. 20, корп. 1

Истец:

Администрация городского округа Красногорск
Московской области

143404, МО, г. Красногорск, ул. Ленина, д.4

Ответчики:



143423, МО, г.о. Красногорск, дер.
Степановское, д. 84

*Истец освобождён от уплаты госпошлины в
соответствии с пп. 1.1 п. 1 ст. 333.37
Налогового кодекса Российской Федерации*

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании строения самовольным, сносе самовольного строения

Администрацией городско округа Красногорск Московской области (далее – Истец, Администрация) 06.02.2021 г. проведена выездная проверка, в рамках которой по результатам осмотра объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0050204:787 по адресу: МО, г.о. Красногорск, дер. Степановское, ПДП №24, д. 84, площадью 1135+/-12 м² установлено, что указанный объект недвижимости обладает признаками многоквартирного дома.

По результатам проверки был составлен акт, согласно которому объект завершён строительством (без отделочных работ), имеет ленточный фундамент, материал стен – кирпич, кровля – металлочерепица, количество надземных этажей – 4, а также мансарда. Объект имеет 4 входа и выхода, на каждом этаже установлено по несколько входных дверей, в отдельные квартиры. Площадь объекта капитального строительства составляет примерно 360 м².

Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости по состоянию на 05.03.2021 г., указанный земельный участок находится в общей долевой собственности следующих лиц:

Земельный участок с КН 50:11:0050204:787 имеет вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства (категория земель – земли населённых пунктов), что не допускает строительства на нём многоквартирных домов. Сведениями о наличии разрешения на строительство указанного здания Администрация не располагает, уведомлений о начале или окончании строительства на земельном участке в Администрацию не поступало.

Администрация 29.05.2021 г. направила в адрес Ответчиков претензии, в которых просила привести объект капитального строительства в соответствие с требованиями действующего законодательства. Однако правообладатели земельного участка требования претензии не исполнили, в связи с чем, Администрация вынуждена обратиться в суд с настоящим иском.

Согласно положениям ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны в том числе использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В ст. 222 ГК РФ закреплены три признака, при наличии хотя бы одного из которых строение, сооружение или иное недвижимое имущество являются самовольной постройкой, в частности если строение, сооружение или иное недвижимое имущество возведены:

- 1) на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами;
- 2) без получения на это необходимых разрешений;
- 3) с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан (п. 3 ст. 222 ГК РФ).

В силу п. 5 ст. 57.3 ГрК РФ в целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр, то есть градостроительный план земельного участка подготавливается органом местного самоуправления по заявлению правообладателя земельного участка.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 51 ГрК РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство,

реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Закрытый перечень оснований для отказа в выдаче разрешения на строительство приведен в части 13 статьи 51 ГрК РФ, а именно: отсутствие документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 ГрК РФ; несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта - несоответствие представленных документов требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории); несоответствие представленных документов разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

В соответствии со ст. 49 ГрК РФ проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе и утверждаются при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Согласно положениям ст. 1, 2, 8, 9, 30, 36, 44, 47, 48, 55 ГрК РФ при строительстве или реконструкции объекта недвижимости требуются, помимо наличия права на земельный участок, доказательства осуществления строительства на основе документов территориального планирования и правил землепользования и застройки, а также осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, при наличии в установленном порядке составленной проектной документации, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, подтверждающих осуществление застройки с соблюдением градостроительных и строительных норм и правил, норм и правил о безопасности ("Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)")

Такой порядок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, направлен на устойчивое развитие территорий муниципальных образований, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия; создание условий для планировки территорий, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, относится к вопросам местного значения городского округа.

Согласно ч. 2 ст. 48 ГрК РФ проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Согласно ч. 1 ст. 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств").

На основании изложенного, руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ, 222 ГК РФ, Администрация городского округа Красногорск Московской области

ПРОСИТ СУД:

1. признать объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0050204:787 по адресу: МО, г.о. Красногорск, дер. Степановское, ПДП №24, д. 84, площадью **самовольной постройкой**;
2. возложить на Ответчиков обязанность привести земельный участок кадастровым номером 50:11:0050204:787 в соответствие с видом разрешенного использования **путем сноса самовольно возведённого строения**, расположенного по адресу: МО, г.о. Красногорск, дер. Степановское, ПДП №24, д. 84, **в течение трёх месяцев с момента вступления в законную силу решения за счёт собственных средств**;
3. в случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскать с каждого не исполнившего решение суда Ответчика в пользу Администрации городского округа Красногорск Московской области **неустойку** за каждый месяц просрочки исполнения решения суда сумму в размере 30000,00 рублей;

Приложения:

1. документ, подтверждающий отправку копии искового заявления с приложенными документами в адрес Ответчиков;
2. копия акта осмотра от 06.02.2021 г.;
3. копия выписки из ЕГРН;
4. копия досудебной претензии от 29.05.2021 г.;
5. копии документов, подтверждающих отправку претензии;
6. копия ответа на досудебную претензию;
7. копия доверенности представителя.

Представитель по доверенности
Масоликов А.В.