#### В Раменский городской суд

|  |
| --- |
|  140100, Московская область, г. Раменское, ул. Вокзальная д. 2 |
|   |

**Истец**:

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

140104, Московская область, г.Раменское,

тел.

**Ответчик**:

Администрация Раменского муниципального района

140100, Московская область, г. Раменское, Комсомольская площадь, д.2

# И С К О В О Е З А Я В Л Е Н И Е

о сохранении жилого дома в реконструированном виде

В 2017 году мною была произведена реконструкция жилого дома, принадлежащего мне на праве собственности, расположенного по адресу: Московская область, г.Раменское, а именно возведена жилая пристройка к дому. Указанный жилой дом принадлежит мне на основании договора купли-продажи дома, право собственности зарегистрировано. После реконструкции общая площадь дома изменилась с 147,4 кв.м до 228,5 кв.м. Жилой дом расположен на принадлежащем мне на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 50:23:, площадью 839 кв.м. Жилой дом имеет 2 этажа. Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населенных пунктов.

В феврале 2019 года я обратился в Администрацию Раменского муниципального района с уведомлением о планируемой реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке мне было отказано. Причины отказа: расстояние от жилого дома до смежной границы менее трех метров; земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово); земельный участок находится в пределах приаэродромной территории аэродромов: Раменское, Черное.

В соответствии с ч.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, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Согласно с ч.3 указанной статьи 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 установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу ст. 263 ГК РФ собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.

В пункте 26 совместного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что при рассмотрении исков о признании права собственности на самовольную постройку судам следует устанавливать, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. При этом необходимо учитывать, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию. Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

В подтверждение того, что реконструированный жилой дом не нарушает права и законные интересы других лиц, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, истцом предоставляется суду техническое заключение, выполненное экспертом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Из заключения эксперта следует, что построенный истцом жилой дом общей площадью 228,5 кв.м, расположенный на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, соответствует целевому назначению земельного участка, требованиям строительных, противопожарных, градостроительных, санитарно-технических, экологических норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, предъявляемым к расположению построек на земельном участке, и не создает угрозы жизни и здоровью граждан.

Принимая во внимание, что земельный участок принадлежит истцу на законных основаниях; реконструированный жилой дом не создает угрозу жизни и здоровью граждан; отсутствие уведомления о соответствии дома установленным параметрам само по себе не может служить основанием для отказа в иске о сохранении в реконструированном виде жилого дома; что истец предпринимал надлежащие меры к легализации произведенной реконструкции, на основании ст.ст.222, 263 Гражданского кодекса РФ, а также ст.131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ

**П Р О Ш У:**

1. Сохранить в реконструированном виде жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, общей площадью 228,5 кв.м, в том числе жилой - 142,7 кв.м.
2. Внести изменения в сведения государственного кадастрового учета недвижимости, а также в Единый государственный реестр недвижимости в отношении реконструированного жилого дома общей площадью 228,5 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район

**Приложение:**

1. Копия искового заявления на 3л., 2 экз.
2. Копия доверенности на 2л, 1 экз.
3. Копия уведомления о несоответствии на 2 л., 2 экз.
4. Копия свидетельства о праве собственности на дом на 1 л., 2 экз.
5. Копия свидетельства о праве собственности на землю на 1 л., 2 экз.
6. Копия технического описания на жилой дом на 8л., 2 экз.
7. Копия технического заключения эксперта на 12л., 2 экз.
8. Квитанция оплаты госпошлины.

Представитель истца

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.