**В …………… районный суд**

Истец:

Иванов Петр Сергеевич

Адрес:

Ответчик:

Администрация муниципального района ……………………………….

Цена иска: 255 437 рублей.

Гос. пошлина: 5754 рубля.

**Исковое заявление**

**о признании права собственности на жилой дом**

Истец имеет в собственности земельный участок, находящийся по адресу: ……………………….., с кадастровым номером: 50:44:150915:1, площадью 1410 +/- 13 кв. м., с видом разрешенного использования: размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

В 2016 году истец построил на вышеуказанном земельном участке жилой дом (далее – Жилой дом).

14 декабря 2018 года истец уведомил ответчика об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

18 декабря 2018 года в Уведомлении о несоответствии № 81/ОВ ответчик указал, что место размещения Жилого дома не соответствует п.п. 5.3.2, 5.3.4 свода правил СП 30-102-99, согласно которым:

- усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м;

- до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.

Как следует из п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений являются самовольной постройкой.

Согласно п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ право собственности на самовольную постройку может быть признано судом 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 абзаце первом п. 26 постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 г. (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» указано, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении **существенные нарушения** градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Земельный участок с кадастровым номером 02:47:150115:1, общей площадью 1410 +/- 13 кв. м находится в собственности истца. Вид разрешенного использования позволяет осуществлять возведение на данном участке жилого дома. Угрозу жизни и здоровью граждан Жилой дом не несет. Возможные нарушения градостроительных норм являются несущественными.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 131-132 Гражданского процессуального кодекса РФ,

ПРОШУ:

Признать за Ивановым Петром Сергеевичем, проживающему по адресу: …………………………….. право собственности на жилой дом, расположенный по адресу: ……………………………..

Приложения:

1. Документ, подтверждающий уплату гос. пошлины.

2. Копия паспорта истца.

3. Копия градостроительного плана земельного участка №.

4. Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером.

5. Копия технического паспорта на жилой дом, расположенный по адресу:……………..

6. Копия Уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального строительства или садового дома от 14.12.2018 г. № 326.

7. Копия уведомления о несоответствии от 18.12.2018 № 81/ОВ.

8. Почтовый чек, подтверждающий направление копии настоящего заявления ответчику.

Истец П.С. Иванов