

В Анапский городской суд

г. Анапа, ул.Ленина, д. 6

**Истец:**

Чиненков Александр Сергеевич

г. Анапа, ул. Калинина, 12, кв.2

**Ответчик:**

МБОУ ДОД ДЮСШ №4

город-курорт Анапа, ул. Ивана Голубца, д. 13

**Ответчик:**

Администрация муниципального образования  
город-курорт Анапа

г.Анапа, ул. Крымская, 99

*Чиненков Александр Сергеевич*  
*12.03.2014*

81  
12.03.

### **ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о сносе объекта капитального строительства**

Мне на праве собственности принадлежит жилой дом общей площадью 281,8 кв.м., расположенный по адресу: г.Анапа, ул.Калинина, 12/2, где я постоянно проживаю.

Указанный жилой дом располагается на принадлежащем мне на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 23:37:0101008:0011, общей площадью 304 кв.м.

К принадлежащему мне на праве собственности земельному участку примыкает земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101008:7, общей площадью 563 кв.м., расположенный по адресу: г.Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Анапа и переданному на праве постоянного (бессрочного) пользования МБОУ ДЮСШ №4 муниципального образования город-курорт Анапа.

На указанном земельном участке по меже с принадлежащим мне земельным участком располагается находящееся в аварийном состоянии одноэтажное здание спортивного зала, общей площадью 236,8 кв.м., также принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Анапа и переданное на праве оперативного управления МБОУ ДЮСШ №4.

14 октября 2014 года я обратился в администрацию муниципального образования город-курорт Анапа с заявлением о восстановлении моих прав и законных интересов путем принятия мер по устранению угрозы причинения вреда моей жизни, здоровью и вреда моему имуществу – сноса здания спортивного зала.

Из ответа администрации муниципального образования город-курорт Анапа следует, что 09 июля 2014 года заключен муниципальный контракт на выполнение работ по его капитальному ремонту, а в ночь с 13 на 14 июля 2014 года произошло обрушение кровли здания. То есть фактически МБОУ ДОД ДЮСШ №4 заключен контракт на выполнение капитального ремонта здания, находящегося в практически разрушенном состоянии, и не подлежащем в силу этого восстановлению.

Считаю, обрушение кровли произошло из-за аварийного состояния здания, представляющего собой угрозу жизни и здоровью неограниченного круга лиц. Так как оно непосредственно прилегает к принадлежащему мне на праве собственности земельному участку (по меже), его наличие нарушает мои права и законные интересы на обеспечение безопасности жизни и здоровья.

Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования, распоряжения своим имуществом.

В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.



В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав", в силу статей 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации иск об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению в случае, если истец докажет, что он является собственником или лицом, владеющим имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, и что действиями ответчика, не связанными с лишением владения, нарушается его право собственности или законное владение. Такой иск подлежит удовлетворению и в том случае, когда истец докажет, что имеется реальная угроза нарушения его права собственности или законного владения со стороны ответчика.

**Кроме того, согласно Правилам застройки и землепользования** (относящимся к градостроительным (строительным) нормам и правилам, обязательным к соблюдению), утвержденным решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа № 424 от 26.12.2013 года, Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают на территории муниципального образования город-курорт Анапа систему регулирования землепользования и застройки.

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования город-курорт Анапа, применительно к которой разработаны настоящие правила, юридическими и физическими лицами.

**Согласно Правил, собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.**

**Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.**

Согласно Правилам, на земельном участке возведение хозяйственных построек допускается на расстоянии 1 метра от границы земельного участка, а иных капитальных построек на расстоянии 3 метров. В то же время, здание спортивного зала расположено по меже с моим земельным участком без отступа от него, что является грубым нарушением Правил застройки и землепользования.

На основании изложенного, я опасаясь за сохранность принадлежащего мне имущества, а также собственного здоровья и жизни, так как возможное обрушение здания может привести к гибели, либо к причинению вреда здоровью мне и моим близким, проживающим совместно со мной.

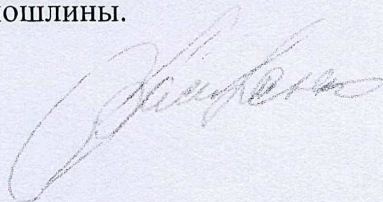
С учетом изложенного и руководствуясь ст.ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст.ст.131-132, 139-140 ГПК РФ, прошу суд:

1. Признать здание спортивного зала, общей площадью 236,8 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1006000:1453, расположенное по адресу: г.Анапа, ул.Ивана Голубца, 13а, аварийной постройкой;
2. Обязать администрацию муниципального образования город-курорт Анапа, МБОУ ДОД ДЮСШ №4 осуществить снос спортивного зала, общей площадью 236,8 кв.м., с кадастровым номером 23:37:1006000:1453, расположенного по адресу: г.Анапа, ул.Ивана Голубца, 13а;

Приложение:



1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилой дом;
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
3. Копия выписки из ЕГРП в отношении земельного участка по адресу: г.Анапа, ул.Ивана Голубца, 13а;
4. копия выписки из ЕГРП в отношении строения по адресу: г.Анапа, ул.Ивана Голубца, 13а;
5. копия доверенности представителя;
6. копии иска с прилагаемыми документами для участвующих в деле лиц;
7. квитанция об уплате государственной пошлины.



А.С. Чиненков