**Исковое заявление о сносе незаконно возведенного объекта**

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, Бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Медеуский районный суд города Алматы

*Истец:*……..

БИН …………..

Алматы, пр. ………., 90

тел. ………….

*Ответчик:*

К.Е.А.

ИНН ….

г.Алматы, ул. Ж…., д….., кв. 5

тел.: +7 (777) ……..

*Третьи лица:*

А.Б.К.

ИНН ……

г.Алматы, ул. К. д. . кв. 6

тел.8701……

КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы»

БИН ….

г.Алматы, пр. …, здание ..

**Исковое заявление**

о сносе незаконно возведенного объекта

Управление …. контроля города Алматы (далее Управление) уполномочено на выполнение контрольных и надзорных функций в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности и земельного законодательства Республики Казахстан.

Ранее, в адрес Управления поступило письмо от гр. А.Б.К. зав.х. №ЖТ-2022-02100466, о просьбе провести проверку и принятии мер по объекту расположенному по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул. К (Г). …., кв. 5.

Согласно договора о приватизации квартиры (дома) от 08.04.1999г. собственником является гр. К.Е.А. *(далее — Собственник),* также имеется технический паспорт объекта от 17.01.2011г.

Управлением на основании письма гр. А.Б.К. был зарегистрирован акт о назначении проверки в ГУ «Управление Комитета по правовой статистике и специальным учетам Генеральной прокуратуры Республики Казахстан по городу Алматы» за №465 от 08.08.2022 года в отношении собственника гр. К.Е.А.

В результате проверки объекта, расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул. К (Г..), д. …, кв. 5, установлено, что в нарушении пп.4-1 п.1 ст. 17 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК» (далее - Закон) без проектной документации производится строительство пристройки общей площадью 15 м.кв путем сноса холодной пристройки.

В связи с чем, приняты административные меры по ст. 316 ч.1 Кодекса РК Об административных правонарушениях.

Вместе с тем, гр. К.Е.А. было выдано предписание на устранение нарушений за №194 от 09.08.2022 года.

Управлением на основании акта о назначении проверки за№687 от 17.10.2022 года, зарегистрированного в Управлении Комитета по правовой статистике и специальным учетам ГП РК по городу Алматы установлено, что гр. К.Е.А. не исполнила требования предписания об устранении выявленных нарушений за №194 от 09.08.2022 года, нарушив п. 3 ст. 36 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в РК».

В связи с чем, в отношении гр. К.Е.А. приняты административные меры по ст. 462 ч.З КоАП с дальнейшим направлением административного дела в Специализированный межрайонный суд по административным правонарушениям города Алматы (далее - СМСпоАП) для принятия процессуального решения.

Согласно постановлению СМСпоАП от 08.11.2022 года гр. К.Е.А. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 462 КоАП.

Согласно ст. 12 Закона использование земельных участков собственниками либо землепользователями для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) может осуществляться только в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Республики Казахстан порядке проектной документацией и соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, линий регулирования застройки, правил организации застройки и разрешительных процедур в сфере строительства и эксплуатации.

Согласно п. 31 ст.1 Закона строительная деятельность (далее строительство) - деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и (или) изменения (расширения, модернизации, технического перевооружения, реконструкции, реставрации, капитального ремонта) существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа), ними технологического и инженерного оборудования, (производства) строительных материалов, изделий и конструкций, а также осуществления работ по консервации строительства незавершенных объектов и пост утилизации объектов, выработавших свои ресурс.

В соответствии с п.2 ст.68 Закона одним из требовании к процессу строительства является: заказчик, имеющий намерение осуществить строительство объекта, обязан в соответствии с земельным законодательством Республики Казахстан получить в местных исполнительных органах районов (городов) решение о предоставлении соответствующего права на землю.

Также, в процессе осуществления строительно-монтажных работ необходимо руководствоваться Законом и подзаконными актами, а именно: правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, утвержденных приказом Министра Национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года №750 *(далее — Правила).*

В соответствии с п.22 Правил реализация проектов по строительству осуществляется на основании соответствующего права на земельный участок и следующими этапами:

1. *получение исходных материалов для разработки проектов строительства;*
2. *разработка и согласование эскиза (эскизного проекта);*

*разработка проектно-сметной документации (далее проектирование) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства (далее - экспертиза);*

1. *уведомление органов, осуществляющих государственный*

*архитектурно-строительный контроль и надзор о начале производства строительно-монтажных работ, осуществление строительно-монтажных работ;*

1. *приемка и ввод в эксплуатацию построенного объекта.*

Иными словами, для осуществление строительства Собственник должен иметь земельный участок, где последующим до начало строительно-монтажных работ пройдет ряд действии по прохождению разрешительных процедур сфере строительства.

В связи вышеизложенным, со стороны Собственника нарушены правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, а также требования к процессу строительства, предусмотренные ст.68 Закона РК «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

Согласно ст.238 ГК РК момент возникновения права собственности у приобретателя по договору если договор об отчуждении имущества подлежит государственной регистрации или нотариальному удостоверению, право собственности у приобретателя возникает с момента регистрации или нотариального удостоверения, а при необходимости как нотариального удостоверения, так и государственной регистрации договора - с момента его регистрации.

В соответствии со ст.7 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее — Закон) права (обременения прав) на недвижимое имущество в соответствии со статьями 4, 5 и 6 настоящего Закона, подлежащие обязательной государственной регистрации в правовом кадастре, возникают с момента их государственной регистрации, если иное не установлено настоящим Законом и иными законодательными актами.

Если в регистрации не будет отказано, моментом государственной регистрации признается момент подачи заявления. Однако, ввиду отсутствия разрешительных документов и регистрации в уполномоченном органе акта приемки объекта в эксплуатацию нарушены требования действующего законодательства Республики Казахстан.

Согласно п.2 ст.244 ГК РК, лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

Более того, абзацем 4 п.З ст.244 ГК РК, предусмотрено, что право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки повлечет нарушения прав и охраняемых законом интересов других лиц либо будет создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии п.5 Правила - самовольное строительство объектов различного назначения на территории населенных пунктов не допускается.

В этой связи, руководствуясь ст.ст. 148-149 ГПК РК,

**Прошу Суд:**

* Признать самовольную постройку в виде капитального фундамента общей площадью 15 кв.м., расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул. К (Г….), д. …, кв. 5- самовольной постройкой;
* Снести самовольную постройку в виде капитального фундамента общей площадью 15 кв.м., расположенного по адресу: г.Алматы, Медеуский район, ул. … (Г…), д. …, кв. 5, за счет средств ответчика – К….Е.А.

**С уважением,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адвокат Алматы Заңгер [Қорғаушы Алматы](https://zakonpravo.kz/) Заң қызметі Құқық қорғау Құқықтық қөмек Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Адвокат Қазақстан Заңгер [Адвокаттық кеңсе Қазақстан](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz/) Қорғаушы Заң компаниясы

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела