«**О порядке выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при выявлении самовольной постройки**»

Согласно требованиям градостроительного законодательства объект капитального строительства должен соответствовать параметрам, установленным Правилами землепользования и застройки.

Должностные лица органов местного самоуправления пот поступлении уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС) на земельном участке проводят проверку на предмет соответствия указанных в уведомлении параметров объекта ИЖС предельным параметрам разрешенного строительства, которые установлены в правилах землепользования и застройки.

Если в ходе проверки выявляются отклонения от минимальных отступов от границ земельного участка, утвержденных в правилах землепользования и застройки, органы местного самоуправления направляют заявителю уведомление о несоответствии параметров, указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС, установленным параметрам для ИЖС.

В случае если контролирующими органами установлено, что объект является самовольной постройкой выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в силу ч. 6.1 ст. 54 ГрК РФ не допускается со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Согласно ч. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой признается, в том числе здание, возведенное на земельном участке, с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, осуществившим ее лицом за его счет. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, право собственности на самовольную постройку принимается судом.

В соответствии с п. 1 ст. 11 Гражданского кодекса РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

Таким образом, граждане вправе самостоятельно обратиться в суд общей юрисдикции с соответствующим заявлением с соблюдением правил подсудности, установленных главой 3 Гражданского процессуального кодекса РФ.