

**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**



**АЛТАЙ РЕСПУБЛИКАНЫН
ТАЛАЛЫК ӨЗҮМ
МИНИСТЕРСТВОЗЫ**

Чаптынова, 2, г. Горно-Алтайск,
Республика Алтай, 649000
тел/факс (38822) 22267
E-mail: minregion@mail.ru

Чаптыновтың оромы, 2, Горно-Алтайск
кала, Алтай Республика, 649000
тел/факс (38822) 22267
E-mail: minregion@mail.ru

15.05.2019 № 3119
на № _____ от _____

Главам муниципальных
образований Республики Алтай
(по списку)

С целью выработки единой позиции в Республике Алтай по разрешению вопроса, касающегося действий органов местного самоуправления на представление заявителями уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) при уже начатом строительстве или реконструкции, разъясняем следующее.

Градостроительным кодексом РФ на сегодняшний день не предусмотрена возможность предоставления органами местного самоуправления уведомлений о соответствии для строительства объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов, строительство которых уже начато.

Следовательно, выдача органом местного самоуправления уведомления о соответствии должна предшествовать осуществлению строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. В противном случае уже строящийся объект будет считаться самовольной постройкой, а попытка получить уведомление о соответствии постфактум - незаконной легализацией такой постройки административным путем.

На основании статьи 222 Гражданского кодекса РФ здание, сооружение или другое строение, для строительства которых требуются советующие разрешительные документы от органов власти в соответствии с законодательством РФ, признается самовольной постройкой в случае возведения или создания его без получения на это необходимых в силу закона согласований или разрешений, в частности, уведомления о соответствии.

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.

Таким образом, на основании вышеизложенного, в случае установления факта ведения строительных работ по испрашиваемому объекту на момент подачи уведомления о его планируемом строительстве, следует отказывать застройщику в предоставлении уведомления о соответствии, так как им нарушен законный порядок строительства индивидуального жилого дома или садового дома на земельном участке.

Министр



О.И. Пьянков