В Арбитражный суд Саратовской области

410002, г. Саратов, ул. Бабушкин взвоз, д. 1

Истец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Проживающий(ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: Фонд Жилищного Строительства

ИНН/КПП 6450045370/645001001

По делу: А57-7669/2018

 *Государственная пошлина не уплачивается на основании пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ*

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен договор № \_\_\_\_\_\_\_\_ долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома (далее - "Договор").

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора истец приобретает право на отдельную \_\_\_\_\_\_\_\_\_-комнатную квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенную в блок-секции \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_\_ этажном кирпичном жилом доме с внеплощадочными и внутриплощадочными инженерными коммуникациями и трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: г. Саратов, Октябрьский район, Ильинский проезд.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_\_ Договора стоимость доли истца составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Внесение данной суммы являлось основанием приобретения истцом прав на указанную квартиру.

Истец выполнил обязанность по оплате цены договора в полном объеме, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_\_ Договора срок сдачи жилого дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На данный момент Фонд Жилищного Строительства строительство жилого дома не завершил, дом в эксплуатацию не сдан.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от «09» июля 2018 года по делу № А57-7669/2018 постановлено: признать Фонд жилищного строительства несостоятельным (банкротом) и открыть в отношении него конкурсное производство сроком на 1 год по 02 июля 2019 года.

   В соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса  Российской  Федерации  только собственнику принадлежат права владения, пользования и  распоряжения  своим имуществом.

В силу ст. 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены к недвижимому имуществу, которое согласно ст. 128 ГК РФ является объектом гражданских прав.

Согласно абз. 2 ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав может осуществляться путем признания права.

Таким образом, является возможным признание права собственности на объекты незавершенного строительства в судебном порядке.

Согласно п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно п. 1 ст. 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента передачи, если иное не предусмотрено законом или договором.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований (ст. 307 ГК РФ).

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота и иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).

Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается, за исключением случаев предусмотренных законом (ст. 310 ГК РФ).

Если иное не предусмотрено законом или договором , право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права (ст. 384 ГК РФ).

Право на \_\_\_\_\_\_комнатную квартиру общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенную в блок-секции \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_ этаже в \_\_\_\_\_\_ этажном кирпичном жилом доме с внеплощадочными и внутриплощадочными инженерными коммуникациями и трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: г. Саратов, Октябрьский район, Ильинский проезд перешло Истцу, что подтверждается договорами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документами подтверждающими оплату: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Несмотря на выполнение потребителями условий договора по оплате объектов долевого строительства, Ответчик в нарушение принятых на себя обязательств приостановил строительство, в установленный срок не осуществил передачу потребителям объектов долевого строительства, не представил в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для перехода прав собственности на объекты к потребителям.

 Таким образом, потребители лишены возможности оформления в собственность объектов долевого строительства иначе, как в судебном порядке.

В соответствии с Обзором практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, утвержденным Президиумом Верховного суда РФ 4 декабря 2013 года, требования о признании права собственности на объект незавершенного строительства в виде квартиры в многоквартирном жилом доме подлежат удовлетворению, если истцом исполнены обязательства по договору участия в долевом строительстве.

При таких обстоятельствах, с учетом приведенных положений закона, потребители вправе рассчитывать на надлежащее исполнение ответчиком принятых на себя обязательств по строительству и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства, и при нарушении ответчиком указанных обязательств, вправе требовать защиты своих прав, в том числе и в судебном порядке путем предъявления требований о признании права.

Доля в праве собственности на объект незавершенного строительства рассчитывается как частное фактическое площади квартиры к фактической общей площади объекта незавершенного строительства.

Согласно документации БТИ, общая площадь объекта незавершенного строительства (многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Саратов, Октябрьский район, Ильинский проезд) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь \_\_\_\_\_комнатной квартиры №\_\_\_ расположенной на \_\_ этаже блок-секции «\_\_» многоквартирного \_\_\_этажного жилого дома по г. Саратов, Октябрьский район, Ильинский проезд, равна \_\_\_\_ кв.м.

Таким образом, потребители вправе требовать признания права на долю в объекте незавершенного строительства в размере \_\_\_(площадь квартиры)/\_\_\_\_\_\_(общая площадь дома).

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ право собственности на долю в объекте незавершенного строительства в \_\_\_\_\_\_ этажном кирпичном жилом доме с внеплощадочными и внутриплощадочными инженерными коммуникациями и трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: г. Саратов, Октябрьский район, Ильинский проезд., в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_комнатной квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенной в блок-секции \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_ этаже в размере \_\_\_(площадь квартиры)/\_\_\_\_\_\_(общая площадь дома).

Приложения:

1. Копия договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_.

2. Копия квитанции об оплате квартиры от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_.

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

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

        (подпись)             (Ф.И.О.)