**В Щербинский районный суд г. Москвы**

1 17148, г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д.2

**Истец:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ответчик 1: АО «Мосотделстрой № 1»**

ОГРН 1177746438760 ИНН 9718062105

107023, г. Москва, Буженинова ул., д. 13

**Ответчик 2: Департамент городского имущества города Москвы**

125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1

Цена иска: 00 рублей 00 копеек

В соответствии с пп.4 п.2 ст.ЗЗЗ.З6 НК РФ истец освобожден от оплаты государственной пошлины

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признании права собственности на долю в объекте незавершенного строительства**

ООО «Комземстрой» на основании Постановления Главы Наро-Фоминского района Московской области №2561 от 17.11.2003г.; договора аренды земельного участка от 30.01.2004г. №1465, зарегистрированного в ЕГРН 10.03.2004 №50-01/26-17/2004-360•, разрешения на строительство №92 от 20.10.2006г. действовавшего до 20.10.2009г.; заключения №Э-З-27З-2006 государственной вневедомственной экспертизы от 21.07.2006; проектной декларации, опубликованной 02.09.2005 на официальном сайте ООО «Комземстрой» с последними изменениями и дополнениями осуществлялось строительство многоквартирных домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинское сельское поселение, д. Марушкино, дом 1, 2, З, 4.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года между обществом с ограниченной ответственностью «Комземстрой», ИНН 7736227349, ОГРН: 1027736008387, (далее - ООО «Комземстрой») и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения; паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — Истец) был заключен договор участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по строительному адресу Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинское сельское поселение, д. Марушкино дом № \_\_\_ (далее жилой дом) в соответствии с которым объектом долевого строительства является, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартира, строительный номер № \_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_ квадратных метров, находящееся на этаже \_\_ в секции \_\_, в многоэтажном жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, Марушкинское сельское поселение, деревня Марушкино, дом \_\_\_ (далее квартира).

Указанный выше договор был зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Обязательство по оплате стоимости квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек Истцом полностью исполнены, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г.

Доля Истца в объекте незавершенного строительства составляет \_\_/\_\_\_\_ согласно следующего расчета:

\_\_\_\_\_ кв.м. (пл. квартиры): \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (пл. всех квартир) дома =\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Для подсчета доли в объекте незавершенного строительства:

Дом 1 – общая площадь 15279,5 кв.м.

Дом 2 - общая площадь 17183,4 кв.м.

Дом 3 - общая площадь 18545,8 кв.м.

Дом 4 - общая площадь 13796,9 кв.м.

ООО «Комземстрой» строительство жилого дома не завершило, дом в эксплуатацию не сдан.

ООО «Комземстрой» было ликвидировано в качестве юридического лица 09.02.2012, о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц. В соответствии с пунктом 1 статьи 61 Гражданского Кодекса РФ (далее – ГК РФ) ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

На основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 05.12.2017 по делу №А40-60469/2013 за Правительством Москвы, как за собственником земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, было признано право собственности на доли в объектах незавершенного строительства (ЖК «Марушкино») в следующих размерах:

* 1709/10 000 доли в ОНС д. 2 (кадастровый № 77:18:0170517:4);
* 1331/10 000 доли в ОНС д. З (кадастровый № 77:18:0170517:3);
* 28/10 000 доли в ОНС д. 1 (кадастровый № 77:18:0170517:1);
* 72/10 000 доли в ОНС д. 4 (кадастровый № 77:18:0170517:2).

Согласно протоколу совещания у Мэра Москвы «О реализации Государственной программы города Москвы» «Градостроительная политика № 4-27-69/8» от 27.07.2018 года осуществлять достройку жилых домов поручено акционерному обществу «Мосотделстрой №1», ИНН: 9718062105; КПП: 771801001; ОГРН 1177746438760; Юридический адрес: 107023, г. Москва, ул. Буженинова д. 13; (далее – Ответчик - 1).

С целью содействия завершения строительства проблемного объекта Правительством Москвы, в лице Департамента городского имущества города Москвы, Комитета Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства был заключен договор с АО «Мосотделстрой № 1» от 07.08.2019 № УКД-004З/2019, в соответствии с условиями которого право собственности на указанные доли было передано АО «Мосотделстрой № 1».

Ответчик - 1 осуществляет завершение строительства жилого дома на основании Разрешения на строительство, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы от 20 апреля 2021 № 77-237000-019515-2021.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы №З52-ПП от 25.07.2012 года с учетом изменения границ между субъектами Российской Федерации жилой дом в настоящее время находится по адресу: город Москва, поселение Марушкинское.

В связи с тем, что Ответчик - 1 не является правопреемником ООО «Комземстрой» и не выступает стороной по договорам, заключенным между участниками строительства и ООО «Комземстрой», права по заключенному договору долевого участия в строительстве могут быть подтверждены только в судебном порядке.

В настоящий момент в жилом доме ведутся строительно-монтажные работы объект в эксплуатацию не сдан.

В соответствии со ст. ст. 8, 12 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом. Защита гражданских прав осуществляется путем признания права.

В силу ст. 130 ГК РФ объектами гражданских прав являются недвижимые вещи (недвижимое имущество) земельные участки, участки недр, то есть, объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Статья 131 п. 1 ГК РФ предусматривает, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с ч.1 ст. 218, ст. 219 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В силу ст. 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» одним из оснований государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также гарантии зашиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства регулируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семенных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ст. 1 Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», предусмотрено, что потребителем признается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий, использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Вместе с тем согласно п. 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 ”О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей“ к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с п. 2 ст. 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

В соответствии с п. 5 ст. 16 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

В случае уклонения от подписания акта приема - передачи или невозможности подписания данного акта, участник долевого строительства вправе обратиться с требованиями о признании права собственности на объект незавершенного строительства.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

На основании вышеизложенного, руководствуясь 12, 131, п. 1, 223, 224, 307, 309, 388, 389, 390, 420, 432 ГК РФ, ст. 61, 81, 131-132 ГПК РФ, ст. 4, 13, 15, 27, 28 Закона «О Защите прав потребителей», Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ ”06 участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“

**ПРОШУ:**

1. Признать за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ право собственности на долю в объекте незавершенного строительства в виде отдельной однокомнатной квартиры площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. строительный № \_\_, этаж\_\_\_, секция \_\_\_, по адресу г. Москва, пос. Марушкинское, д. Марушкино, д. \_\_\_, расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 50:26:0170517:4, что составляет \_\_\_/\_\_\_\_\_\_ доли от общей площади многоквартирного дома.

Приложение:

1. Копия договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г.
2. Копия платежного поручения (квитанции) №\_\_\_ от \_\_\_\_\_г. об оплате по договору долевого участия.
3. Копия паспорта Истца.
4. Копия уведомления о включении в реестр пострадавших граждан (если имеется).
5. Копия разрешения на строительство от 20 апреля 2021 № 77-237000-019515-2021
6. Сведения об ООО «Комземстрой» из Единого государственного реестра юридических лиц с сайта ФНС России;
7. Сведения об АО «Мосотделстрой №1» из Единого государственного реестра юридических лиц с сайта ФНС России;
8. Квитанции об отправке копии искового заявления ответчикам с описью вложения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

(подпись) (Ф.И.О)