В Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<1>](#P77)

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

 (наименование или Ф.И.О.

 предпринимателя, осуществившего

 самовольную постройку)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для предпринимателя: дата и место

 рождения, место работы или дата

 и место государственной регистрации

 в качестве предпринимателя)

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (данные с учетом ст. 59

 Арбитражного процессуального

 кодекса Российской Федерации)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование

 местной администрации)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Госпошлина: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей [<2>](#P78)

**Исковое заявление**

**о признании права собственности на самовольную постройку**

Решением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать уполномоченный орган) от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_ земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - земельный участок), был выделен истцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_ [<3>](#P79)).

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. истец построил здание (сооружение или другое строение) общей площадью \_\_\_ кв. м. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке, принадлежащем истцу на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать право, допускающее строительство), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данная постройка в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной, так как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Истец был лишен возможности получить разрешения, необходимые для строящегося объекта недвижимости, поскольку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Во время строительства истец приобретал и доставлял строительные материалы, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В общей сложности истец вложил в строительство денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что 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 параметрам, установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

В п. 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что, рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Сохранение самовольной постройки не нарушает градостроительные и строительные нормы и правила, права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с абз. 1 п. 1, абз. 2 п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также ст. ст. 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

признать за истцом право собственности на здание (или сооружение) предназначенное для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв. м, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Документы, подтверждающие вещное право истца на земельный участок.

2. Доказательства отсутствия у истца возможности своевременно получить необходимое разрешение для строительства.

3. Копии документов, подтверждающих создание капитальной постройки на земельном участке истца.

4. Доказательства, подтверждающие участие истца трудом и средствами в возведении здания (или сооружения) (справки, квитанции, счета на приобретение и перевозку стройматериалов).

5. Документы, подтверждающие соблюдение требований охраны окружающей природной среды, правил постройки, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и других обязательных норм и правил, выполнение которых требуется для строительства и эксплуатации данной постройки.

6. Копия акта комиссии от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ об обследовании земельного участка.

7. Расчет суммы исковых требований (расчет стоимости самовольной постройки).

8. Доказательства вручения или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

9. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

10. Доверенность представителя истца от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

11. Копия Свидетельства о государственной регистрации истца в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_ [<4>](#P80).

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства истца и (или) приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых [<5>](#P81).

13. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Истец (представитель истца):

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

 (подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Иски о правах на недвижимое имущество предъявляются в арбитражный суд по месту нахождения этого имущества (ч. 1 ст. 38 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

<2> Госпошлина при подаче искового заявления неимущественного характера, в том числе заявления о признании права, заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, определяется в соответствии с пп. 4 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

<3> С 1 января 2017 г. государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

<4> Факт внесения записи в реестр для лиц, зарегистрированных до 01.01.2017, подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя (Приказ ФНС России от 13.11.2012 N ММВ-7-6/843@), после 01.01.2017 - листом записи Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей (Приказ ФНС России от 12.09.2016 N ММВ-7-14/481@).

<5> Разъяснения, касающиеся документов, которые могут быть представлены в соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, см. в п. 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 N 12 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации".

Согласно п. 9 ч. 1 ст. 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения истца в арбитражный суд.