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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F0E4569CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ)

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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA012ED82224AD2904C4166E56EA09EE2E574A6EB2F1E459C3C7E397535DA3CEDB6C932D8A6CcEf8J) Гражданского кодекса Российской Федерации является самовольной, так как \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с [абз. 1 п. 1 ст. 222](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA012ED82224AD2904C4166E56EA09EE2E574A6EB2F1E459C3C7E397535DA3CEDB6C932D8A6CcEf8J) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA012ED82224AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FBBF3E359C3C7E397535DA3CEDB6C932D8A6CcEf8J) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D28B3022DDA2324AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F3E85B9CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA012ED82224AD2904C4166E56EA09EE2E574A6EB2F1E459C3C7E397535DA3CEDB6C932D8A6CcEf8J), [абз. 2 п. 3 ст. 222](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA012ED82224AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FBBF3E459C3C7E397535DA3CEDB6C932D8A6CcEf8J) Гражданского кодекса Российской Федерации, а также [ст. ст. 125](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F4E5559CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ), [126](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F4E7509CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F1E15A9CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2AB90B2FDD2924AD2904C4166E56EA09EE2E574266B4F7EB06C6D2F2CF5C5CBED0D37A8F2F8Bc6f4J) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2AB8032BD62924AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F7E4509CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D28BF022AD62B24AD2904C4166E56EA09FC2E0F466DB1EDE05A8994A7C3c5f7J) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2BBB0629D92324AD2904C4166E56EA09FC2E0F466DB1EDE05A8994A7C3c5f7J) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E57486EB6F8B403D3C3AAC05D41A0D8C5668D2Ec8f3J) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, см. в [п. 3](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2BBA0B23D82824AD2904C4166E56EA09EE2E574A6FB2F3E1579CC2F6860B52A2D3C5648531886DE0c4fAJ) 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](consultantplus://offline/ref=9C450A3E57AD2C8EF6ECE89AB8E2FA1D2ABA072FDF2F24AD2904C4166E56EA09EE2E57486EB6F8B403D3C3AAC05D41A0D8C5668D2Ec8f3J) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения истца в арбитражный суд.