

В Арбитражный суд _____

Истец: _____
(наименование или Ф.И.О.
предпринимателя-инвестора)

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 или Ф.И.О.
предпринимателя-застройщика)

адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

Госпошлина: _____ рублей <1>

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о признании права собственности на долю в праве собственности на объект незавершенного строительства

"__" ____ г. между истцом (инвестор) и ответчиком (застройщик)
был заключен договор участия в долевом строительстве N _____
(далее - "Договор") на создание _____
(результат инвестиционной деятельности)
(далее - "объект").

Согласно п. _____ Договора истец приобретает право собственности на
_____ помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное
_____.

В соответствии с п. _____ Договора общая сумма выплат истца по Договору составила
_____ (_____) рублей. Внесение данной суммы являлось основанием
приобретения истцом прав на указанное помещение. "__" ____ г. истцом на
расчетный счет ответчика внесена сумма в размере _____ (_____) рублей.
Таким образом, истец полностью и добросовестно исполнил свои обязательства по
Договору.

В соответствии с п. _____ Договора объект должен быть сдан в срок до "__" ____
г.

Однако на "__" ____ г. строительство объекта не завершено, объект не
сдан в эксплуатацию.

В настоящее время истец рассчитывает в отношении помещений, в которые
он инвестировал денежные средства, провести сделку _____
(вид сделки)

и "__" ____ г. обратился к ответчику с письмом N _____ о
предоставлении правоустанавливающих документов на земельный участок, на
котором расположен объект незавершенного строительства, разрешения на
строительство и проектной документации на объект. Указанная документация
необходима истцу для регистрации права собственности на долю в

объекте незавершенного строительства, поскольку в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Ответчик до настоящего времени не предоставил затребованную документацию (вариант: отказал в предоставлении затребованной документации, мотивировав свой отказ следующим: _____).

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

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, приобретает 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 абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и разрешения на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения <2>.

На основании вышеизложенного и руководствуясь абз. 2 ст. 12, п. 1 ст. 218, ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ст. ст. 125 - 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Признать за истцом право собственности на долю в незавершенном строительстве объекте недвижимости - _____, расположенном по адресу: _____, в виде _____ помещений общей площадью _____ кв. м, расположенных _____, а также земельного участка площадью _____ кв. м, занятого недвижимостью и необходимого для ее использования.

2. Обязать ответчика предоставить истцу документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на долю в объекте незавершенного строительства.

Приложения:

1. Копия договора участия в долевом строительстве от "___" _____ г. N ____.

2. Копия письма истца о предоставлении документации на объект незавершенного строительства от "___" _____ г. N ____.

3. Доказательства отказа ответчика от предоставления затребованной документации.

4. Копии документов об оплате истцом своей доли в объекте незавершенного строительства от "___" _____ г. N ____.

5. Копии документов, подтверждающих нарушение сроков сдачи объекта незавершенного строительства.

6. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

7. Копия определения Арбитражного суда _____ об обеспечении имущественных интересов от "___" _____ г. N ____ (если такое определение выносилось).

8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

9. Доверенность представителя от "___" _____ г. N ___ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

10. Копия Свидетельства о государственной регистрации истца в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя от "___" _____ г. N ___.

11. 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.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства ответчика 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 <3>.

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

"___" _____ г.

Истец (представитель):

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения:

<1> По исковым заявлениям о признании права, в том числе права собственности, права пользования, права владения, права распоряжения, государственная пошлина уплачивается в размерах, установленных для исковых заявлений неимущественного характера (п. 2 ст. 103 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Госпошлина при подаче иных исковых заявлений неимущественного характера, в том числе заявления о признании права, заявления о присуждении к исполнению обязанности в натуре, определяется согласно пп. 4 п. 1 ст. 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации.

<2> В соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если на основании данного документа ранее было зарегистрировано право заявителя (право лица, представителем которого является заявитель, если документы на государственную регистрацию представлены представителем) на указанный земельный участок в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Разрешение на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе (абз. 3 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

<3> Разъяснения, касающиеся документов, которые могут быть представлены в соответствии с п. 9 ч. 1 ст. 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

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.