

**В Красногорский городской суд
Московской области,
143400, Московская область,
город Красногорск,
улица Первомайская, дом 6.**

Истцы: 1. [REDACTED],
зарегистрирована по адресу:
[REDACTED], Москва, улица Героев
Панфиловцев, дом [REDACTED], корпус [REDACTED], квартира [REDACTED]
проживает по адресу: [REDACTED], Москва,
улица Свободы, дом [REDACTED], квартира [REDACTED]

**Представитель истца
[REDACTED]
по доверенности –**

[REDACTED]
телефон: 8 [REDACTED].

2. несовершеннолетняя

[REDACTED]
18.02.20[REDACTED] года рождения,
зарегистрирована по адресу:
[REDACTED], Москва, улица Героев
Панфиловцев, дом [REDACTED], корпус [REDACTED], квартира [REDACTED]
проживает по адресу: [REDACTED], Москва,
улица Свободы, дом [REDACTED], квартира [REDACTED]
законный представитель – мать
[REDACTED]

3. [REDACTED],
зарегистрирована и проживает по адресу:
[REDACTED], Москва, улица Героев
Панфиловцев, дом [REDACTED], корпус [REDACTED], квартира [REDACTED]

**Почту для истцов
и представителя истца
[REDACTED] –
[REDACTED]
направлять по адресу:**

[REDACTED], Москва, улица Героев Панфиловцев,
дом [REDACTED], квартира [REDACTED]
[REDACTED] для [REDACTED]

**Ответчик: Закрытое акционерное общество
«Строительное управление № 155»,
юридический адрес:
117261, Москва, Ленинский проспект,
дом 81.**

**Третьи лица, не заявляющие
самостоятельных требований:** 1. **Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
(Росреестр).**
адрес: 121170, Москва, улица Поклонная,
дом 13.

2. **Правительство Московской области,**

адрес: 143407, Московская область, город
Красногорск – 7, бульвар Строителей, дом 1.

Цена иска: 5 165 200 рублей.

Государственная пошлина: 34 026 рублей.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о признании права собственности

_____ на семью из трех человек: она, дочь _____, 20____ года рождения, мать _____, в соответствии с распоряжением Префекта Северо-Западного административного округа города Москвы от 26.11.2008 года № _____ рп., было выдано Свидетельство о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилища № _____ в размере 5 010 700 рублей 80 копеек.

Срок действия Свидетельства – до 25.05.2009 года.

_____ могла использовать субсидию на финансирование строительства квартиры в жилом доме высокой степени технической готовности или на приобретение готовой квартиры.

_____ решила использовать субсидию на финансирование строительства квартиры в жилом доме.

19.12.2008 года между ЗАО «Строительное управление № 155» (Продавцом), с одной стороны и _____ действующей за себя и за свою несовершеннолетнюю дочь _____ (Покупатели), с другой стороны, был заключен Предварительный договор – субсидия № _____

В п. 1 Предварительного договора закреплено решение Продавца продать, а Покупателей купить двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский район, Павшинская Пойма, микрорайон _____ корпус _____ секция _____ этаж _____, № пп. _____ тип справа, проектной площадью 74,0 кв. м.

В п. 2 Предварительного договора закреплено обязательство Сторон в будущем заключить между собой договор купли-продажи квартиры, указанной в п. 1 Предварительного договора, который будет именоваться «Основной договор».

В п. 3.1. Предварительного договора были оговорены все основные условия, на которых должен быть заключен Основной договор:

- предметом Основного договора является купля-продажа двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Московская область, Красногорский район, Павшинская Пойма, микрорайон _____ корпус _____ секция _____ этаж _____ № пп. _____, тип справа, проектной площадью 74,0 кв. м.

- Продавцом квартиры по Основному договору является Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155».

- Покупателем квартиры по Основному договору являются: _____ действующая за себя и за свою несовершеннолетнюю дочь _____

- стоимость квартиры по Основному договору определяется по данным фактических обмеров БТИ, исходя из стоимости одного квадратного метра 69 800 рублей 00 копеек, и предусматривает проведение в указанной квартире общестроительных,

Были изменены адрес и параметры приобретаемой Покупателями квартиры с «Московская область, Красногорский район, Павшинская Пойма, микрорайон ● корпус ●, секция ● этаж ●, № пп. ● тип справа, проектной площадью 74,0 кв. м.» на «двухкомнатная квартира, расположенная по адресу: Московская область, Красногорский район, Павшинская Пойма, микрорайон ● корпус ●, секция ● этаж ● № пп. ● тип слева, проектной площадью 73,2 кв. м.».

В п. 2.1. Предварительного договора указано, что Основной договор должен быть заключен после государственной регистрации Продавцом своего права собственности на вновь построенный объект недвижимости: двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский район, район Павшинская пойма, микрорайон ● корпус ● секция ● этаж ●, № пп ● тип справа, проектной площадью 74,0 кв. м. в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего договора.

В п. 2.2. Предварительного договора указано, что, не позднее 7 рабочих дней, считая с даты государственной регистрации права собственности, Продавец направляет в адрес Покупателя уведомление о регистрации

В п. 2.3. Предварительного договора указано, что, в течение 30 рабочих дней с момента направления Продавцом в адрес Покупателя уведомления о регистрации, последний обязуется заключить с Продавцом Основной договор и представить указанные в уведомлении документы.

В настоящее время дом, расположенный по адресу: Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом ● введен в эксплуатацию, ему присвоен почтовый адрес, фактическая площадь квартиры, расположенной по адресу: Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом ●, квартира ●, равна 73, 2 кв. м., что на 0,8 кв. м. меньше проектной площади данной квартиры.

В п. 2.11. Предварительного договора предусмотрено, что, в случае уменьшения стоимости квартиры в результате уменьшения ее площади по данным обмеров БТИ, Продавец обязуется возвратить Покупателю сумму возврата.

В п. 2.12. Предварительного договора указано, что возврат денежных средств, предусмотренных п. 2.11. настоящего договора, должен быть произведен Продавцом в течение 30 календарных дней после заключения Основного договора.

Ответчик уклоняется от подписания Основного договора в сроки и на условиях, оговоренных в п. п. 2.2., 2.1. Предварительного договора.

В п. 3.2. Предварительного договора указано, что Покупатель по Основному договору приобретает право собственности (владения, пользования и распоряжения) на приобретаемую квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии со ст. 131, п. 1 ст. 551 ГК РФ.

Уклонение ответчика от подписания Основного договора делает для истцов невозможным регистрацию своего права собственности на квартиру.

отделочных, специальных и иных работ в объеме, предусмотренном Приложение № [REDACTED] к настоящему Договору.

В п. 2.7 Предварительного договора указано, что Стороны пришли к Соглашению, что предварительная стоимость квартиры, указанной в п. 1 настоящего договора, составляет денежную сумму в размере 5 165 200 рублей 00 копеек, исходя из стоимости за 1 кв. м., равной 69 800 рублей 00 копеек, и общей площади квартиры, которая до обмеров БТИ составляет 74,0 кв. м.

На основании результатов обмеров БТИ стоимость квартиры по настоящему договору может быть увеличена или уменьшена по сравнению с ее предварительной стоимостью пропорционально изменению общей площади квартиры.

В п. 2.8. Предварительного договора определен график уплаты денежных средств:

Денежные средства в размере 154 499 рублей 20 копеек должны быть перечислены Покупателем на расчетный счет Продавца в срок до 26.12.2008 года.

Денежные средства субсидии в размере 5 010 700 рублей 80 копеек должны быть перечислены на расчетный счет Продавца уполномоченным органом в срок до 29.01.2009 года, на основании Свидетельства о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилища № [REDACTED], выданного на основании распоряжения Префекта Северо-Западного административного округа города Москвы от 26.11.2008 года № 4531 рп.

19.12.2008 года, кроме Предварительного договора были подписаны и Приложение № [REDACTED] № [REDACTED]

Во исполнение своих обязательств, Покупателем были совершены следующие оплаты:

- 24.12.2008 года платежным поручением № [REDACTED], по приходному кассовому ордеру № [REDACTED] через Коммерческий банк «Независимый Строительный Банк» города Москвы на расчетный счет Продавца в счет оплаты по Предварительному договору – субсидии № [REDACTED] от 19.12.2008 года на покупку квартиры по адресу: Московская область, Красногорский район, район Павшинская пойма, микрорайон [REDACTED] корпус [REDACTED] секция [REDACTED] этаж [REDACTED] № пп [REDACTED] тип справа было перечислено 154 499 рублей 20 копеек.

- 19.01.2009 года по платежному поручению № [REDACTED] через Коммерческий банк «Независимый Строительный Банк» города Москвы на расчетный счет Продавца по Предварительному договору – субсидии № [REDACTED] за квартиру от 19.12.2008 года за счет средств субсидии было перечислено 5 010 700 рублей 80 копеек.

Таким образом, свои обязательства, предусмотренные п. 2.8 Предварительного договора – субсидии № [REDACTED] истцы выполнили в полном объеме.

06.05.2012 года будущим собственникам квартира № [REDACTED], расположенной по адресу: Московская область, Красногорский район, район Павшинская пойма, микрорайон [REDACTED] корпус [REDACTED] (Московская область, город Красногорск, Подмосковный бульвар, дом [REDACTED] был выдан смотровой ордер, на основании которого истцы осмотрели квартиру в присутствии представителя эксплуатирующей организации.

06.06.2012 года между Сторонами было заключено Дополнительное соглашение к Предварительному договору – субсидии № [REDACTED] от 19.12.2008 года о внесении изменений в текст Предварительного договора.

2. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, **создают условия для осуществления права на жилище.**

.....

- ГК РФ

В нормах из ст. ст. 131, 219, п. 1 ст. 551 ГК РФ указано, что, право собственности на вновь создаваемые недвижимые вещи подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и возникает с момента такой регистрации.

В норме из п. 1 ст. 209 ГК РФ закреплено права собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

В соответствии со статьей 18 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственности и иные вещные права на жилые помещения подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

- Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Согласно пункту 5 статьи 18 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» необходимые для государственной регистрации прав документы, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй – помещается в дело правоустанавливающих документов. Иные необходимые для государственной регистрации прав документы предоставляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых – подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

доказательства, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования:

- объяснения истцов;
- объяснения свидетелей, которых истец пригласит в судебное заседание;
- ожидаемое подтверждение ответчиком значимых для суда обстоятельств;
- содержанием документов, прилагаемых к иску,
- содержанием документов, которые истец просит суд истребовать.

о государственной пошлине:

В настоящее время у ответчика нет никаких объективных оснований для уклонения от исполнения своих обязательств по Предварительному договору – субсидии № [REDACTED].

в чем заключается нарушение либо угроза нарушения прав, свобод или законных интересов истцов:

- истцы не могут зарегистрировать свое право собственности на квартиру, что лишает их возможности владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, за которое они уплатили денежные средства в полном объеме.

- истцы не могут произвести ремонт в квартире и проживать в ней, т.к. не зарегистрировано их право собственности на квартиру.

- истцы, т.к. они не могут проживать в квартире, вынуждены проживать на арендованной квартире и платить арендную плату.

- истцы, т.к. не зарегистрировано их право собственности на квартиру, не могут зарегистрироваться в квартире, что лишает их права пользоваться медицинскими услугами, услугами почтовой связи и т.д. по месту постоянной регистрации.

Требования на вышеуказанную квартиру иными лицами не заявлялись, Предварительный договор, заключенный между Ответчиком и истцами, никем не оспаривался, требования о признании права собственности на данную квартиру никем не предъявлялись.

обстоятельства, на которых истцы основывают свои требования:

- обязательства истцов и ответчика полностью прописаны в Предварительном договоре – субсидии № [REDACTED]

- истцы выполнили свои обязательства по перечислению денежных средств на расчетный счет ответчика в срок и в полном объеме, чем исполнили свои обязательства по Предварительному договору - субсидии № [REDACTED]

- дом № [REDACTED], расположенный на Подмосковном бульваре, в городе Красногорске, Московской области, введен в эксплуатацию, однако ответчик уклоняется от заключения Основного договора, что лишает истцов возможности зарегистрировать свое право собственности на квартиру.

- до тех пор, пока истцы не регистрируют свое право собственности на квартиру, они не могут сделать там ремонт, вселиться и проживать в квартире.

- истцы имеют право на судебную защиту своих нарушенных прав.

Нормы права:

- Конституция Российской Федерации

Статья 35

1. Право частной собственности охраняется законом.

2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

.....

Статья 40

1. Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

1. Признать за истцами [REDACTED] несовершеннолетней [REDACTED] право собственности на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом [REDACTED] квартира [REDACTED], и обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Росреестр) зарегистрировать право собственности истцов на указанную квартиру.

2. Отсрочить истцам срок уплаты части государственной пошлины в размере 33 026 рублей сроком на 1 год.

3. В соответствии с нормами из ст. 149, 150 ГПК РФ, при подготовке дела к судебному разбирательству истцы просят суд запросить:

- в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Росреестр), расположенном по адресу: 121170, Москва, улица Поклонная, дом 13, все документы, касающиеся оформления права собственности на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом [REDACTED] квартира [REDACTED]

- в Государственном унитарном предприятии Московской области Московском областном бюро технической инвентаризации Красногорском филиале, расположенном по адресу: 143400, Московская область, город Красногорск, улица Жуковского, дом 10, все документы, касающиеся квартиры, расположенной по адресу: Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом [REDACTED] квартира [REDACTED].

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Ксерокопии иска – 3 экземпляра,
2. Ксерокопии Свидетельства о предоставлении безвозмездной субсидии на строительство или приобретение жилища № [REDACTED] в размере 5 010 700 рублей 80 копеек – 4 экземпляра,
3. Ксерокопии Предварительного договора – субсидии № [REDACTED] от 19.12.2008 года - 4 экземпляра,
4. Ксерокопии Приложения № [REDACTED] № [REDACTED] от 19.12.2008 года к Предварительному договору – субсидии № [REDACTED] от 19.12.2008 года - 4 экземпляра,
5. Ксерокопии Дополнительного соглашения к Предварительному договору – субсидии № [REDACTED] от 06.06.2012 года – 4 экземпляра ,
6. Ксерокопии платежного поручения № [REDACTED] от 24.12.2008 года о перечислении 154 499 рублей 20 копеек на расчетный счет Продавца - 4 экземпляра,
7. Ксерокопии приходного кассового ордера № [REDACTED] от 24.12.2008 года о перечислении 154 499 рублей 20 копеек на расчетный счет Продавца - 4 экземпляра,
8. Ксерокопии платежного поручения № [REDACTED] от 19.01.2009 о перечислении на расчетный счет Продавца 5 010 700 рублей 80 копеек - 4 экземпляра,
9. Ксерокопии смотрового ордера на квартиру, расположенную по адресу: Московская область, Красногорский район, район Павшинская пойма, микрорайон [REDACTED] корпус [REDACTED] (Московская область, город Красногорск, Подмосковский бульвар, дом [REDACTED] квартира [REDACTED]) от 06.05.2012 года - 4 экземпляра,
10. Квитанция об оплате части государственной пошлины – 1 экземпляр,

согласно норме из ст. 333.19 НК РФ, размеры государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, при цене иска свыше 1 000 000 рублей, государственная пошлина уплачивается в размере 13 200 рублей плюс 0,5 процента суммы, превышающей 1 000 000 рублей, но не более 60 000 рублей.

Цена иска (стоимость квартиры) равна 5 165 200 рублей.

Государственная пошлина исчисляется следующим образом:

13 200 рублей + 20 826 рублей (0,5% от 4 165 200 рублей) = 34 026 рублей.

Как указано в норме из ст. 90 ГПК РФ, основания и порядок предоставления отсрочки или рассрочки уплаты государственной пошлины устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В п. 1 ст. 333.41 НК РФ, сказано, что отсрочка или рассрочка уплаты государственной пошлины предоставляется по ходатайству заинтересованного лица в пределах срока, установленного пунктом 1 статьи 64 настоящего Кодекса.

Согласно п. 1 ст. 64 НК РФ, отсрочка или рассрочка по уплате налога представляет собой изменение срока уплаты налога при наличии оснований, предусмотренных настоящей главой, на срок, не превышающий один год, соответственно с единовременной или поэтапной уплатой суммы задолженности.

Как указано в подп. 4 п. 2 ст. 64 НК РФ, отсрочка или рассрочка по уплате налога может быть предоставлена заинтересованному лицу, финансовое положение которого не позволяет уплатить этот налог в установленный срок, однако имеются достаточные основания полагать, что возможность уплаты указанным лицом такого налога возникнет в течение срока, на который предоставляется отсрочка или рассрочка, при наличии следующего основания: имущественное положение физического лица (без учета имущества, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не может быть обращено взыскание) исключает возможность единовременной уплаты налога.

Истцы, при подаче искового заявления, оплатили часть государственной пошлины в размере 1 000 рублей.

Истцы не имеют возможности единовременно уплатить государственную пошлину, т.к.:

- ██████████ получает заработную плату в размере 22 000 ежемесячно (в среднем),
- несовершеннолетняя ██████████ учится в 5 классе общеобразовательной школы и заработка не имеет,
- ██████████ является пенсионеркой по старости и получает пенсию в размере 10 000 рублей ежемесячно.

Следовательно, имущественное положение истцов исключает возможность единовременной уплаты государственной пошлины, и у них есть основания обратиться к суду с ходатайством об отсрочке уплаты части государственной пошлины в размере 33 026 рублей сроком на 1 год.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 131, 219 ГК РФ, истцы

ПРОСЯТ СУД:

11. Ксерокопии 2-х справок 2НДФЛ на имя [REDACTED]. — всего 8 экземпляров,
12. Ксерокопии справки из школы № [REDACTED] города Москвы на имя [REDACTED] [REDACTED] — 4 экземпляра,
13. Ксерокопия доверенности представителя — 1 экземпляр.

«__» _____ 2012 года

_____ / [REDACTED]

_____ / за несовершеннолетнюю [REDACTED]
иск подписывает мать — [REDACTED]

_____ / [REDACTED]