**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городской суд Московской области**

От Территориального управления по

сельскому поселению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

муниципального района, Московской области

пос. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района

Московской области.

**О Т З Ы В**

**на исковое заявление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **о признании права собственности**

**на земельный участок**

В соответствии с договором № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года между Администрацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области и Истцом заключён договор № \_\_ купли-продажи вышеуказанного земельного участка (копия договора прилагается). Цена проданного земельного участка составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Истец перечислил в соответствии с договором № \_\_ данную сумму на указанные в договоре счета, что подтверждается п. 3 Передаточного акта к договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Администрацией \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области вышеуказанный участок, в соответствии с Передаточным актом к договору № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (копия прилагается), был передан Истцу в собственность для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельский округ, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

Постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О предоставлении земельного участка в собственность за плату по нормативной цене для ИЖС в д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (копия прилагается) Истцу предоставлен земельный участок по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м. дополнительно к земельному участку, принадлежащему на праве долевой собственности в равных долях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земли поселений, расположенному по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, дер. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_.

В сообщении об отказе Ответчик ссылается на п.п. 2,3 ст. 30, п.3 ст. 36, ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации, указывая на то, что предоставление земельных участков в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со ст. 38 настоящего кодекса, предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду.

Однако с данным утверждением Ответчика нельзя согласиться по следующим основаниям.

Постановлением от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области предоставила Истцу земельный участок по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ в собственность для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с п. 11 ст. 30 ЗК РФ, предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства.

Подп. 1 п. 4 ст. 30 установлено, что предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта производится на основании принятия решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставления земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Ответчик ссылается на п.3 ст. 36 ЗК РФ, указывая на то, что если здание, находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. Однако данное утверждение также является неуместным, поскольку на вышеуказанном земельном участке никаких зданий не находится.

В соответствии с подп. 2 п. 7 ст. 30 ЗК РФ решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса, о предоставлении земельного участка для строительства является основанием заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность.

Более того, в соответствии со ст. 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Исходя из целевого назначения земельного участка, в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, торги проводятся исключительно в форме аукциона.

Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется п. 5 ст. 38 ЗК РФ, который был введен Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ.

На момент заключения договора порядок проведения аукционов для индивидуального жилищного строительства не был определён, поскольку п. 5 ст. 38 ЗК РФ, регулирующий порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для жилищного строительства был введён после заключения договора купли-продажи (через полтора года), поэтому каких-либо нарушений допущено не было.

Как следует из ч. 2 ст. 218 ГК РФ, право собственности на имущество, которое имеет собственник, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи.

В порядке ст.ст. 17, 18 Федерального закона РФ от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Истец, являясь **добросовестным приобретателем**, предоставил Ответчику весь необходимый перечень документов для регистрации права собственности.

Отказав в государственной регистрации права собственности Истцу, Ответчик не выполнил возложенную на него государством обязанность, нарушив права и охраняемые законом интересы Истца.

В соответствии со ст. 12 ГК РФ нарушенное право подлежит восстановлению.

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст. 218, 219, 551 ГК РФ, а также ст.ст. 3, 131, 132, 194-199, 245-250 ГПК РФ,

**ПРОШУ:**

1. Признать недействительным отказ Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в государственной регистрации права собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельский округ, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

2. Признать за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ право собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельский округ деревня \_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

3. Обязать Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области зарегистрировать за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ право собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, деревня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч. \_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

*Приложение:*

1. Копии искового заявления для ответчика и третьего лица.

2. Копия постановления Главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сельского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Московской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_\_ «О предоставлении земельного участка в собственность за плату по нормативной цене для ИЖС в д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уч.\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

3. Копия постановления Начальника Территориального управления по сельскому поселению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

4. Копия договора купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_.

5. Копия передаточного акта к договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_.

6. Квитанция об оплате государственной пошлины.

7. Копия доверенности представителя истца.

Представитель истца

по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года.

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>