

Исковое заявление о признании отказа в предоставлении земельного участка

Исковое заявление о признании отказа в предоставлении земельного участка. Заявитель является собственником доли объекта незавершенного строительства. Было подано заявление в администрацию муниципального района с просьбой предоставить заявителю долю земельного участка находящегося под жилым домом в собственность. Однако, администрация заявителю ответила отказом, формулируя тем, что заявление удовлетворить не предоставляется возможным. Заявитель считает, данный отказ незаконным и просит признать отказ администрации муниципального района _____ области в предоставлении земельного участка в собственность незаконным.

В _____ городской суд _____ области

Заявитель: _____

адрес: _____

Заинтересованные лица:

третье лицо: _____

Исковое заявление
о признании отказа администрации _____ муниципального района
_____ области в предоставлении земельного участка в собственность в лице
комитета по управлению имуществом незаконным

Я, _____, являюсь собственником __ доли объекта незавершенного строительства, а именно __ доли жилого дома, находящегося по адресу: _____, расположенного на земельном участке, площадью _____ кв. м., состоящий из основного кирпичного строения общей полезной площадью _____ кв.м., служебных построек и сооружений.

Мною было подано заявление в администрацию Раменского муниципального района с просьбой предоставить мне __ долю земельного участка, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____, находящегося под жилым домом в собственность.

Однако, в администрация мне ответила отказом, формулируя это тем, что мое заявление удовлетворить не предоставляется возможным. Считаю, данный отказ незаконным. Согласно пункту 1 ст. 25 Земельного кодекса РФ права собственности граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством и федеральными законами. Пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса РФ установлено, что имущественные отношения по совершению сделок с земельными участками регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным законодательством и специальными федеральными законами. В статьях 27, 28, 37 Земельного кодекса РФ установлены ограничения оборотоспособности земельных участков, а также случаи отказа в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Нормы, согласно которым, права на приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определялись бы в зависимости от вида недвижимого имущества, принадлежащего гражданину или юридическому лицу, в Земельного кодекса РФ прямо не предусмотрены. А указание в ст. 36 Земельного кодекса РФ лишь на граждан и юридических лиц — собственников зданий, строений, сооружений — не

означает, что исключительно собственники указанных видов недвижимого имущества имеют исключительное право на приватизацию земельных участков.

Здания, строения, объекты, не завершённые строительством, — это объекты капитального строительства, неразрывно связанные с землей.

Именно связь с землей является определяющим признаком недвижимости.

В статье 85 Земельного кодекса РФ, регулирующей правовой режим земель населенных пунктов, понятие «объект недвижимости» употребляется в отношении по реконструкции и расширению существующих объектов недвижимости, а также по строительству новых объектов недвижимости, прочно связанных с земельными участками в рамках градостроительного регламента.

Согласно пункту 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ, для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Статьей 36 Градостроительного кодекса РФ определено, что градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно пункту 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, к объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения и объекты незавершённого строительства. Одновременно статья 130 ГК РФ относит здания, сооружения и объекты незавершённого строительства к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость). С момента начала приватизации государственного имущества и до настоящего времени законодательство о приватизации предоставляет собственникам незавершённого строительства право на приватизацию земельных участков, на которых находятся указанные объекты.

Из части 1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

Согласно части 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо обращения предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Таким образом, реализация предусмотренного статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации права на приобретение в собственность земельного участка обусловлена необходимостью совершения действий по формированию данного земельного участка для эксплуатации принадлежащего заявителю объекта недвижимости и кадастровому учету земельного участка.

В соответствии 254 Гражданского процессуального кодекса РФ гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин, организация вправе обратиться непосредственно в суд или в вышестоящий в порядке подчиненности орган государственной власти, орган местного самоуправления, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему. Заявление подается в суд по подсудности, установленной статьями 24 - 27 настоящего Кодекса. Заявление может быть подано гражданином в суд по месту его жительства или по месту нахождения органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, решение, действие (бездействие) которых оспариваются.

На основании вышеизложенного, руководствуясь главой 25 Гражданского процессуального кодекса РФ,

ПРОШУ:

Признать отказ администрации _____ муниципального района _____ области в предоставлении земельного участка в собственность незаконным и обязать передать ____ долю земельного участка, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____, находящегося под жилым домом мне в собственность.

« ____ » _____ 20__ года