В Клинский городской суд

Московской области
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Отзыв на исковое заявление**

**о признании права собственности
на земельный участок**

В соответствии с договором купли-продажи земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_г. заключенного между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и истцом. Цена проданного земельного участка составила 1000 рублей. Истец перечислил в соответствии с договором № \_\_ данную сумму на указанные в договоре счета, что подтверждается п. 3 Передаточного акта к договору № \_\_ от \_\_\_ года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года ответчиком вышеуказанный участок, в соответствии с Передаточным актом к договору № \_\_ от \_\_\_\_\_, был передан истцу в собственность для индивидуального жилищного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м.

Постановлением Главы Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О предоставлении земельного участка в собственность за плату по нормативной цене для ИЖС в д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» истцу предоставлен земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ дополнительно к земельному участку, принадлежащему на праве долевой собственности в равных долях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земли поселений, расположенному по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_ Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Московской области предоставила истцу земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ 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. п.п. 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 п.п. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в государственной регистрации права собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Признать за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ право собственности на земельный участок, земли поселений, для индивидуального жилищного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. Копии искового заявления для ответчика и третьего лица.
2. Копия постановления Главы Администрации .

3. Копия постановления Начальника Территориального управления по сельскому поселению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района от № \_\_\_\_\_.
4. Копия договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_.
5. Копия передаточного акта к договору купли-продажи от \_\_\_\_ № \_\_\_.
6. Квитанция об оплате государственной пошлины.
7. Копия доверенности представителя истца.

Дата.

Подпись.