

В \_\_\_\_\_ районный суд

Административный истец: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_,  
или наименование владельца земельного  
участка под объектом недвижимости)

адрес: \_\_\_\_\_,  
(место жительства или пребывания/  
место нахождения, сведения  
о государственной регистрации)

\_\_\_\_\_,  
(дата и место рождения)

телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Представитель административного истца:

(данные с учетом ст. ст. 54 - 57 Кодекса  
административного судопроизводства  
Российской Федерации)

адрес: \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Административный ответчик: \_\_\_\_\_  
(наименование

территориального органа Федеральной  
службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии)

адрес: \_\_\_\_\_,  
телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_,  
адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Госпошлина: \_\_\_\_\_ рублей <1>

**Административное исковое заявление  
о признании незаконным решения Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
об отказе в государственной регистрации права  
собственности на созданный объект недвижимости  
при законном отсутствии разрешения на строительство,  
об обязанности осуществить государственную регистрацию права  
собственности гражданина на указанный объект**

Административный истец в соответствии с \_\_\_\_\_  
(указать правоустанавливающий  
документ)

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ является законным владельцем земельного  
участка на праве \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
(указать вещное право)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_,  
что подтверждается \_\_\_\_\_ <2>.

На указанном земельном участке административным истцом был создан  
объект недвижимости - \_\_\_\_\_  
(указать объект недвижимости)

(далее - Объект).

Выдача разрешения на строительство Объекта не требуется на основании п. \_\_\_\_ ч. 17 ст. 51  
Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Созданный Объект построен в соответствии с проектно-сметной документацией.

Обременений созданного Объекта не имеется. Иных лиц, оспаривающих права административного истца на созданный Объект, не имеется.

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. административным истцом в \_\_\_\_\_

(наименование территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии)  
в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 15, ст. ст. 18, 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Порядком представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 N 883, было подано Заявление о государственной регистрации права собственности на созданный Объект недвижимости, а именно: \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_.

К Заявлению от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. в соответствии с требованиями ст. 21 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" были приложены следующие документы: \_\_\_\_\_, а также квитанция об уплате государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_.

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. административным ответчиком было принято Решение N \_\_\_\_ об отказе в государственной регистрации права собственности на Объект с указанием следующих оснований: \_\_\_\_\_.

Административный истец считает Решение от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ об отказе в государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект недвижимости незаконным, поскольку оно противоречит ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. \_\_\_\_, 14, 26, 27 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (и (или) указать иной нормативный правовой акт) и нарушает права и законные интересы административного истца, а именно: \_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_.

Согласно п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными законами.

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. административным истцом в вышестоящий в порядке подчиненности орган (или вышестоящему в порядке подчиненности лицу) была подана жалоба на Решение административного ответчика от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_, в результате рассмотрения которой Решение административного ответчика от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ было оставлено без изменения, а жалоба оставлена без удовлетворения с указанием следующих оснований: \_\_\_\_\_.

Вариант. В вышестоящий в порядке подчиненности орган (или вышестоящему в порядке подчиненности лицу) жалоба на Решение административного ответчика от "\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ не подавалась.

Согласно ч. 12 ст. 29 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной

регистрации недвижимости" приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. п. 1, 6 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 14, 15, 18, ч. 12 ст. 29, ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", ст. ст. 124 - 126, 218 - 220 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации прошу:

1. Признать незаконным Решение административного ответчика от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_ об отказе в государственной регистрации права собственности административного истца на созданный Объект недвижимости.

2. Обязать административного ответчика осуществить государственную регистрацию права собственности административного истца на созданный Объект недвижимости, а именно: \_\_\_\_\_, на основании Заявления от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. и представленных документов.

Приложение:

1. Документы, подтверждающие права административного истца на земельный участок <2>.

2. Копия Заявления административного истца от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. о государственной регистрации права собственности на созданный Объект недвижимости.

3. Документы, подтверждающие поступление Заявления административного истца от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. административному ответчику.

4. Копии документов, приложенных к Заявлению административного истца от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., и их опись.

5. Копия Решения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_ об отказе в государственной регистрации права собственности на созданный Объект недвижимости.

6. Документы, подтверждающие незаконность принятого Решения.

7. Документы, подтверждающие нарушение прав и законных интересов административного истца.

8. Копия жалобы административного истца на Решение административного ответчика от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_ в вышестоящий в порядке подчиненности орган (или вышестоящему в порядке подчиненности лицу) (если подавалась).

9. Копия ответа вышестоящего в порядке подчиненности органа (или вышестоящего в порядке подчиненности лица), если им была рассмотрена жалоба по тому же предмету, который указан в административном исковом заявлении.

10. Уведомления о вручении или иные документы, подтверждающие вручение другим лицам, участвующим в деле, направленных копий административного искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют.

Вариант. 10. Копии административного искового заявления и приложенных к нему документов лицам, участвующим в деле, которые у них отсутствуют <3>.

11. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

12. Доверенность от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ или иные документы, удостоверяющие полномочия представителя административного истца (если административное исковое заявление подписывается представителем).

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

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Административный истец (представитель) :

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф.И.О.)

-----

Информация для сведения:

<1> Госпошлина при подаче административного искового заявления о признании ненормативного правового акта недействительным и о признании решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц незаконными определяется в соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

<2> Согласно п. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно п. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с п. 1 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

<3> Согласно ч. 7 ст. 125 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации административный истец, не обладающий государственными или иными публичными полномочиями, может направить другим лицам, участвующим в деле, копии административного искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют, заказным письмом с уведомлением о вручении или иным способом, позволяющим суду убедиться в получении адресатом копий заявления и документов. Административный истец, обладающий государственными или иными публичными полномочиями, обязан направить другим лицам, участвующим в деле, копии административного искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют, заказным письмом с уведомлением о вручении или обеспечить передачу указанным лицам копий этих заявления и документов иным способом, позволяющим суду убедиться в получении их адресатом.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 126 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации к административному исковому заявлению прилагаются уведомления о вручении или иные документы, подтверждающие вручение другим лицам, участвующим в деле, направленных

в соответствии с ч. 7 ст. 125 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации копий административного искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют. В случае, если другим лицам, участвующим в деле, копии административного искового заявления и приложенных к нему документов не были направлены, в суд представляются копии заявления и документов в количестве, соответствующем числу административных ответчиков и заинтересованных лиц, а при необходимости также копии для прокурора.

---