Раменский городской суд

Г. Раменское, ул. Вокзальная, д. 2

**Истец: Кузнецов Геннадий Анатольевич**

Адрес: 140120, Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, дом 1, кв.16

Тел. 8 (916) 517-43-74, e-mail: kglm@mail.ru

**Ответчики:**

1. *ООО «МОблСтрой» (ОГРН 1095040001924)*

Адрес: 1040104, Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Октябрьская, д.9А

1. *ООО «Управляющая компания «Комфорт»*

(ОГРН 1135040006298)

Адрес: 140100, Московская область, г. Раменское, Северное ш., д.6, помещение VII

**Третьи лица:**

1. *ООО «ЖКС»* (ОГРН 1135027013010)

Адрес: 140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-Хан-Султана, д.33, помещение 2.

1. *Управление Росреестра Московской области*

(ОГРН 1047727043561)

**Адрес: 143403, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Речная, дом 8**

1. *Администрация Раменского муниципального района Московской области,* ОГРН 1025005120073

Адрес: 140100, г. Раменское, Комсомольская пл., д.2

1. *Администрация городского поселения Ильинский* (ОГРН 1065040000717).

Адрес: 140120, Московская область, Раменский район, рабочий поселок Ильинский, ул. Ленинская, 38

1. *Центральное управление Ростехнадзора*

(ОГРН 1067746766240)

Адрес: 107031, г. Москва, улица Рождественка, 5/7

1. *Главное управление Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области"*

(ОГРН 1045003352261)

Адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, улица Братьев Горожанкиных, дом 25

Цена иска: 813 632,28 рублей.

**Исковое заявление**

О признании права собственности отсутствующим и об истребовании имущества

30 мая 2008 года мной, Кузнецовым Геннадием Анатольевичем (далее - **Истец**), была приобретена квартира №16 в жилом доме по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1 (выписка из ЕГРП – Приложение №1).

Квартира была приобретена у ООО «Пензенская строительная компания» (далее – **ООО «ПСК»**), которое, в свою очередь, приобрела право собственности на квартиру по Инвестиционному контракту от 05.09.2006 г. №ИКГС-03 с ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» (ОРГН 1045007909638, ликвидировано 31.12.2014 г.).

Как установлено Решением Раменского городского суда от 24 марта 2010 года (далее – «**Решение**», Приложение №4) «согласно инвестиционного контракта №209/23-05 от 27 июля 2005 г., зарегистрированного в Минмособлстрое, заключенного между Министерством строительного комплекса Московской области, администрацией Раменского района и ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй», последнее являлось инвестором-застройщиком жилого дома по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1, ориентировочная дата ввода объекта в эксплуатацию – четвертый квартал 2006 года (л.д. 212-223). 31.08.2006 г. было утверждено заключение Государственной вневедомственной экспертизы по проекту на строительство жилого комплекса по ул. Чкалова в п. Ильинский Раменского района №Э-3-442-2006 (л.д. 182-211 т.1) и выдано разрешение на строительство жилого комплекса по указанному адресу (л.д. 181 т.1). Из указанного заключения следует, что для обеспечения теплом систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения на крыше жилого дома №1 запроектирована крышная котельная, имеющая отдельный вход и естественное освещение, в помещении предусмотрена установка двух водогрейных котлов, основным топливом для котельной является природный газ. Категория потребителей тепла по надежности теплоснабжения и отпуска тепла – вторая. Проект котельной разработан ООО «Рейнбоу» на основании задания на проектирование и разрешительной документации, согласованной с уполномоченными организациями. Режим работы котельной – без постоянного присутствия обслуживающего персонала, с передачей сигналов на щит дежурного на диспетчерский пункт. Заказчику предписано заключить договор с эксплуатирующей организацией по обслуживанию крышной котельной.

04 сентября 2006 года между ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» и ООО «МОССПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ»[[1]](#footnote-1) был заключен инвестиционный контракт №ИКГС-00012, по которому ООО «МОССПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ» обязалось участвовать в инвестировании строительства объекта недвижимости – крышной котельной по адресу: Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1 и оборудования котельной , а ООО «Инвестиционная компания «Гарантия-Строй» обязалось осуществить реализацию строительства объекта недвижимости и передать Соинвестору в собственность часть объекта недвижимости, указанную в п.2.2. договора (л.д. 96-101 т.3). … В дальнейшем, 04.04.2007 г. между сторонами указанного договора был проведен зачет взаимных требований (л.д.106т.3) и ООО «МОССПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ» приняло в собственность крышную котельную с оборудованием согласно перечню, о чем имеется акт приема-передачи (л.д.102 т.3).».[[2]](#footnote-2)

Как следует далее из Решения «3 апреля 2007 г. жилой дом с подземной автостоянкой на 148 машиномест и 17 мотомест по адресу: Раменский район, п. Ильинский, ул. Чкалова, д.1 был введен в действие, о чем имеется акт приемочной комиссии (л.д.162-164 т.3)»[[3]](#footnote-3).

Впоследствии право собственности на Котельную перешло к ООО «МОблстрой». Данный факт подтверждается Решением Арбитражного суда Московской области от 23 мая 2012 года по делу №А41-42651/11, в котором установлено, что Котельная принадлежит ООО «МоблСтрой» «на праве собственности на основании договора купли-продажи крышной котельной от 17.01.2011 № 301-000001, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.02.2011 сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-188 …. Условный номер объекта: 50-50-23/146/2009-125» [[4]](#footnote-4)

**I. Считаю право собственности Общества с ограниченной ответственностью «Моблстрой» незаконным (отсутствующим) по следующим обстоятельствам.**

***1. Фактическое назначение Котельной и ее использование***

В силу [статьи 36](garantF1://12038291.36) Жилищного кодекса помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме.

В силу [подпункта "а" пункта 2](garantF1://12048944.10101) Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая *котельные*, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Разъясняя смысл вышеназванных норм, Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 19.05.2009 N 489-О-О указал, что к общему имуществу домовладельцев *относятся помещения, не имеющие самостоятельного назначения*.

Согласно сложившейся судебной практике[[5]](#footnote-5) *решающим и определяющим обстоятельством* при разрешении вопроса о принадлежности технических нежилых помещений в многоквартирных домах к общему имуществу домовладельцев *является функциональное значение помещения*, а не правовая или фактическая сторона процесса приобретения права собственности лицом, зарегистрировавшим за собой право собственности в ЕГРП, как например: получение технического паспорта, заключение сделок в отношении спорного имущества, передача имущества якобы добросовестному приобретателю и т.д.

Применительно к Котельной ***подтверждением ее вспомогательного назначения являются*** следующие обстоятельства:

- Котельная содержит оборудование, которое технически служит и используется только для цели приготовления горячей воды для жителей дома. В частности, через Котельную (через котлы и специальные резервуары, расположенные в Котельной) в систему отопления дома подается специально подготовленная вода для смягчения коррозии отопительной системы дома и которая циркулирует по закрытому контуру, частью которого является Котельная. Кроме того, как следует из п.1.1., 3.2.-3.6. Договора поставки природного газа №82/14 от 01.12.2013 г., заключенного между ООО УК «Комфорт» и ГУП МО «Мособлгаз», в Котельной установлено специализированное оборудование по учету газопотребления (шкаф телеметрии Аксон XL, принадлежит ГУП МО «Мособлгаз») для производства горячей воды в Котельной;

- приготавливаемая оборудованием Котельной горячая вода используется только и исключительно для отопления помещений данного жилого дома и приготовления горячей воды в индивидуальных тепловых пунктах в помещениях дома;

- никакого иного внешнего источника отопления или подачи горячей воды в дом никогда не предусматривалось. Жилой дом с момента ввода в эксплуатацию отапливается исключительно за счет Котельной;

- проектной декларацией на дом было обозначено, что отопление дома будет производиться от «крышной котельной» (п.4 – «Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание, ***подготовленное в соответствии с проектной документацией***, на основании которой выдано разрешение на строительство»);

- Котельная находится на одном земельном участке (к.н. 50:23:0090250:17) с домом, является принадлежностью дома и никакого отдельного акта ввода в эксплуатацию, отдельной разрешительной документации на ее строительство не требовалось и не выпускалось. Соответственно, Котельная была принята в составе жилого дома, подтверждением чему случит указание в Акте ввода в эксплуатацию ООО «Рейнбоу» - субподрядчика, обеспечившего проектирование, поставку и монтаж оборудования Котельной (пп.6 п.10 Проектной декларации и стр.4 Решения);

- Размещение иного оборудования в Котельной либо использование ее помещений под иные цели (складирование материалов, размещение объектов торговли и т.д. в помещениях Котельной) невозможно и никогда не производилось, т.к. это очевидным образом повлечет нарушение технических нормативов, связанных с использованием взрывоопасного источника повышенной опасности, т.к. Котельная является опасным производственным объектом (п. 4 Приложения №2 к Федеральному закону от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»);

- Котельная находится под одной крышей с домом, а крыша над Котельной одновременно является элементом общей долевой собственности.

- текущее функциональное назначение Котельной по данным согласно полученной выписке из ЕГРП (приложение №2 к настоящему заявлению) - «крышная котельная».

Изложенные выше обстоятельства позволяют признать, что Котельная с момента ввода дома в эксплуатацию и по настоящее время предназначена ТОЛЬКО И ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО для обслуживания более одного помещения в здании, носит вспомогательный характер, в т.ч. в силу невозможности ее использования иным образом, ввиду чего являются общим имуществом собственников помещений в здании с момента его ввода эксплуатацию.

От момента ввода дома в эксплуатацию, т.е. с 03.04.2007 г., Котельная использовалась только и исключительно для цели отопления помещений дома. Арендаторами Котельной (лицами, которые использовали ее по назначению – для выработки тепла и поставки его в помещения) последовательно являлись только управляющие компании дома – ООО «ГарантияСтройЭксплуатация», ООО УК «ЖК «Ильинский», ООО «Домоуправление», ООО УК «Комфорт».

Таким образом, регистрация права частной собственности на помещения, ***объективно*** входящие в общее имущество и предназначенное для обслуживания всего жилого дом, невозможна.

2. ***Обстоятельства, связанные с заключением застройщиком договоров на инвестирование в строительство дома.***

Как уже было указано ранее Истец является собственником квартиры в доме на основании договора купли-продажи квартиры с ООО «ПСК», которое, в свою очередь, приобрело право собственности на основании Инвестиционного контракта от 05.09.2006 г. №ИКГС-03 (Приложение № 5, далее «**Инвестиционный договор**»).

В соответствии с условиями Инвестиционного договора ООО «ПСК» обязалось выступить Соинвестором строительства дома и получить в собственность квартиры, машино- и мотоместа в доме . *Условия Инвестиционного договора* между застройщиком и Инвестором *не предусматривали никаких условий о выделении какого-либо имущества* (в т.ч. Котельной) застройщику (ООО ИК «Гарантия-Строй») ***в натуре***.

Следовательно, передача застройщиком другому лицу, генеральному подрядчику строительства дома – ООО «МОССПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ», имущества, объективно предназначенного для обслуживания всех помещений дома, являлась нарушением п.5. ст.16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и законодательства об инвестиционной деятельности.

Аналогичную позицию занял и Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ, который в Постановлении от 25.02.**2014 г.** №16030 указал, что *передача в собственность лицу (инвестору) права собственности на нежилые помещения многоквартирного дома, являющиеся общим имуществом, не соответствует требованиям закона, влечет нарушение прав собственников жилых помещений, и поэтому* ***не может являться условием договора инвестирования*** *строительства многоквартирного дома*.

В соответствии с полученным мной ответом ООО «ПСК» также не подтверждает факт своего согласия на выделение из состава общего имущества Котельной и ее отчуждение в пользу третьих лиц.

***3. Обстоятельства, связанные с владением и использованием Котельной.***

Истец не признавал права собственности кого-либо на Котельную, а Ответчик (ООО «МОоблСтрой»), не вступал в свои правомочия по владению и пользованию Котельной.

Истец обращает внимание суда, что несмотря на Решение Раменского городского суда привлеченные Ответчиком (ООО «МОоблСтрой», а ранее и ООО «МОСПЕЦСТРОЙМОНОЛИТ») арендаторы Котельной (управляющие компании ООО «ГарантияСтройЭксплуатация», ООО УК «ЖК «Ильинский», ООО «Домоуправление», ООО УК «Комфорт») продолжали выставлять Истцу счета за техническое обслуживание Котельной, а Истец оплачивал такие счета (Приложение №10 и №11) считая Котельную общим имуществом дома и неся бремя собственности на Котельную как ее сособственника. Истец, обращает внимание, что несмотря на установленную в договорах аренды цену Ответчик (ООО «МОоблСтрой») не получал платы за нее и не требовал ее с арендаторов (Приложение №12).

Факт получения платы за техническое обслуживание Котельной и невзимание платы за аренду Котельной с арендаторов подтверждает отношение Ответчика (ООО «МОоблСтрой») к спорному имуществу как к общему имуществу дома, признание им факта отсутствия оснований для владения Котельной как собственностью.

4. По смыслу положений [пункта 1 статьи 290](garantF1://10064072.29001) Гражданского кодекса Российской Федерации, [пункта 1 части 1 статьи 36](garantF1://12038291.36011) Жилищного кодекса Российской Федерации, каждому собственнику квартиры в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, оборудованные за пределами или внутри квартиры, обслуживающие более одной квартиры. Данное право общей долевой собственности принадлежит им в силу закона и регистрации в ЕГРП не требуется.

В [абзаце четвертом пункта 52](garantF1://1695065.524) Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что в случаях, когда запись в ЕГРП нарушает право истца, которое не может быть защищено путем признания права или истребования имущества из чужого незаконного владения (право собственности на один и тот же объект недвижимости зарегистрировано за разными лицами, право собственности на движимое имущество зарегистрировано как на недвижимое имущество, ипотека или иное обременение прекратились), оспаривание зарегистрированного права или обременения может быть осуществлено путем предъявления иска о признании права или обременения отсутствующими.

Отсутствие регистрационной записи о праве собственности на недвижимое имущество у лица, которому указанное право принадлежит в силу прямого указания закона и при этом не подлежит регистрации в ЕГРП, не может служить основанием для отказа такому лицу в иске о признании права отсутствующим, предъявленном к лицу, за которым право собственности на указанное имущество зарегистрировано в ЕГРП, поскольку в этой ситуации имеет место конкуренция равноценных доказательств наличия права на объект недвижимого имущества, которая не может быть устранена иными способами защиты гражданских прав.

Поскольку Истец является собственником квартиры в доме, то он наделен соответственно и правом оспаривать зарегистрированное право на общее помещение дома.

Ответчиком по искам об оспаривании права собственности является лицо, за которым зарегистрировано спорное право собственности [[6]](#footnote-6).

**II. Истребование Котельной из чужого незаконного владения.**

Как уже было указано ранее, начиная с даты ввода жилого дома в эксплуатацию Котельная неоднократно сдавалась собственниками в аренду. Согласно имеющимся у Истца сведениям, полученным от ООО «ЖКС», последним арендатором Котельной является ООО «Управляющая компания «Комфорт», которому Комитет по ценам и тарифам Московской области установил тарифы на период 2016-2018 годов (п. 289 Приложения №1 и п.273 Приложения №2 к Распоряжению от 18.12.2015г. №166-Р). Факт нахождения Котельной в аренде подтверждается также Письмами Главы администрации г.п. Ильинский и управляющей компании дома – ООО «ЖКС» (Приложения №13, №14 и 19 соответственно).

В соответствии с пп.1.1. ст.161 Жилищного кодекса РФ 1.1. надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с [правилами](garantF1://12086043.1000) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно п.2.3. ст. 161 ЖК при управлении многоквартирным домом управляющей организацией *она несет ответственность перед собственниками помещений* в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](garantF1://12048944.1000) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](garantF1://12086043.1000) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Ранее в 2015 году жильцами дома не был выбран способ управления, в связи с чем Администрацией г.п. Ильинский был проведен конкурс по отбору управляющей компании дома. Победителем конкурса было объявлено ООО «ЖКС», которое имеет соответствующую лицензию на управление жилыми домами (Приложение №15) и приступило к управлению домом с 01 декабря 2015 года. Во исполнение своих обязательств, установленных Жилищным кодексом, ООО «ЖКС» обратилось к ООО УК «Комфорт» о заключении договоров и истребовании имущества, в т.ч. проектной документации на Котельную. Ответ на требование о передаче имущества либо заключение договоров ООО УК «Комфорт» не предоставлен. Котельная Ответчиками фактически брошена и не эксплуатируется, в связи с чем, ООО «ЖКС» не может исполнить свои обязательства перед жителями дома по содержанию общего имущества дома и оказанию коммунальных услуг жителям дома, в т.ч. Истцу.

В силу [ст. 301](garantF1://10064072.301) Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

ООО УК «Комфорт» незаконно владеет Котельной, создает препятствия для законного владения и пользования Котельной управляющей компанией дома (ООО «ЖКС»), наделенной в силу Жилищного кодекса правом владения и пользования общим имуществом дома.

**III. Немедленное исполнение решения суда.**

В соответствии со ст. 212 ГПК РФ суд может по просьбе истца обратить к немедленному исполнению решение, если вследствие особых обстоятельств замедление его исполнения может привести к значительному ущербу для взыскателя или исполнение может оказаться невозможным. Вопрос о немедленном исполнении решения суда может быть рассмотрен одновременно с принятием решения суда.

Котельная, право собственности на которое оспаривается Истцом, является особо опасным промышленным объектом, которое обеспечивает теплом и горячей водой несколько сотен жителей многоквартирного дома (177 квартир), в котором и находится Котельная. В связи с существующей неопределенностью в вопросе о принадлежности Котельной, существует реальная опасность незаключения газоснабжающей организацией (ГУП МО «Мособлгаз») договора на поставку газа в Котельную с управляющей компанией дома - ООО «ЖКС» и последующего разрушения системы отопления или причинения ей значительного вреда вследствие неподготовки ее к предстоящему отопительному сезону.

На основании вышеизложенного, так же ст. 290, 301, 304 ГК РФ, ст. 36, 161 ЖК РФ, ст.24, 30, 190, 212 ГПК РФ **прошу суд**:

1. *Признать зарегистрированное право собственности ООО «МОблСтрой»* (ОГРН 1095040001924) на недвижимое имущество – нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. *отсутствующим*.

2. *Признать* нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. *объектом общей долевой собственности* собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

3. *Истребовать из незаконного владения Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт» (ОГРН 1135040006298 )* нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. в пользу собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

*4. обратить к немедленному исполнению решение суда о:*

- признании зарегистрированного права собственности ООО «МОблСтрой» (ОГРН 1095040001924) на недвижимое имущество – нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. отсутствующим.

- признании нежилого помещения, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. объектом общей долевой собственности собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

- об истребовании из незаконного владения Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт» (ОГРН 1135040006298 ) нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. в пользу собственников всех помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, ул. Чкалова, дом 1.

5. Взыскать с ООО «МОблСтрой» в пользу Кузнецова Геннадия Анатольевича расходы по оплате государственной пошлины в размере 11 336 рублей.

6. Взыскать с ООО «УК «Комфорт» в пользу Кузнецова Геннадия Анатольевича расходы по оплате государственной пошлины в размере 11 336 рублей.

Перечень прилагаемых документов (Приложения):

1. Выписка из ЕГРП №50-0-1-265/4006/2016/2418 от 29.06.2016 г. в отношении квартиры Истца (оригинал)
2. Выписка из ЕГРП №50-0-1-265/4006/2016/2419 от 29.06.2016 г. в отношении спорного нежилого помещения (оригинал);
3. Справка Росреестра от 07.07.2016 о кадастровой стоимости спорного имущества (оригинал);
4. Решение Раменского городского суда от 24 марта 2010 года (копия);
5. Инвестиционный договор от 05.09.2006 г. №ИКГС-03 (копия);
6. Акт приемочной комиссии дома от 03.04.2007 г. №1159 (копия);
7. Протокол №4-УК/15-3 от 30.10.2015 г. конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (копия);
8. Проектная декларация ООО ИК «Гарантия-Строй» (застройщика) на дом (копия);
9. Договор поставки природного газа №82/14 от 01.12.2013 г. (копия);
10. Счет ООО «Домоуправление» на услуги, май 2013 г. (копия);
11. Выписка из лицевого счета №107, выданная ООО «Домоуправление» 30.05.2013. (копия);
12. Отчет ООО «УК «Комфорт» за 2014 год (копия);
13. Письмо Главы администрации г.п. Ильинский от 14.04.2016 г. №405 (копия);
14. Письмо ООО «ЖКС», исх. №80 от 13.04.2016 г. (копия);
15. Лицензия ООО «ЖКС» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, №620 от 12 мая 2015 г. (копия);
16. Расчет государственной пошлины (оригинал);
17. Документы об уплате государственной пошлины (оригиналы) в 2-х экземплярах (оригиналы)
18. Ходатайство об обеспечении иска (оригинал);
19. Письмо ООО «ЖКС», исх. №140 от 08.07.2016 г. (оригинал);
20. Ходатайство ООО «ЖКС» об обеспечении иска (в порядке ст.139,140 ГПК РФ) (оригинал).
21. Копии искового заявления с приложениями в 8-ми экземплярах (по числу лиц, участвующих в деле).

Истец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №16

К исковому заявлению Кузнецова Г.А.

**Расчет государственной пошлины для каждого из требований.**

Стоимость имущества: 813 632,28 рублей (согласно справке о кадастровой стоимости).

Вид требования и порядок определения цены иска – иск имущественного характера, истребование спорного имущества у организации (пп.9. п.1 ст. ГПК РФ).

Налоговая ставка (пп.1 п.1 ст.333.19): 5 200 рублей + 1% с суммы превышающей 200 000 рублей.

Итого: 5 200 + ((813 632,28 - 200 000) : 100 х 1) = (**11 336,32 без округления) =**

**11 336 рублей** для каждого из требований с учетом округления (п.6. ст.52 НК РФ).

Истец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ОГРН 1057748121980, ликвидировано 02.11.2011 г. [↑](#footnote-ref-1)
2. Стр3-4 Решения [↑](#footnote-ref-2)
3. Стр.5 Решения [↑](#footnote-ref-3)
4. Стр. 2 указанного Решения. ***Далее*** нежилое помещение, общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, а также на движимое имущество – оборудование, расположенное в нежилом помещении общей площадью 132,2 кв.м., этаж 10, 11, номера на поэтажном плане Х111, адрес объекта: Московская область, Раменский район, пос. Ильинский, ул. Чкалова, д. 1, помещение ХIII, кадастровый номер 50:23:0020106:10009, условный номер 50-50-23/146/2009-125, котлы Chapee Arizona 1570, 1320 kw в количестве 2 шт., автоматика котлов Ecocontrol 9 в количестве 3 шт., газовые горелки ELKO, EK 06|210 G-VT в количестве 2 шт., циркулярные насосы WILO в количестве 5 шт., шкаф управления, установка водоподготовки BWT, внутренний газопровод, запорная автоматика, расширительные баки СО, G1500 в количестве 2-х шт. совокупно именуются «***Котельная***». [↑](#footnote-ref-4)
5. # Определения СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 26 января 2016 г. N 5-КГ15-207, от 1 сентября 2015 г. N 18-КГ15-113, решения судов общей юрисдикции по сходным обстоятельствам: Решение Копейского городского суда Челябинской области по делу №2-2185/2010 от 18.08.2010 г., Решение Центрального районного суда г. Тулы от 02.06.2016 г. по делу №2-1699/2016, решения арбитражных судов по сходным обстоятельствам: Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 23.06.2015 г. №Ф09-2405/15,

   [↑](#footnote-ref-5)
6. Абз.1 п.53 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации N 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 22 от 29 апреля 2010 г. "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" [↑](#footnote-ref-6)