

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Владикавказ

29 января 2025 года

Советский районный суд г. Владикавказ Республики Северная Осетия-Алания в составе:

председательствующего судьи Тотровой Е.Б.,  
при секретаре Бакаевой Д.К.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТК-59» к Салбиевой Веронике Черменовне, Дзарукаевой Аиде Валерьевне, Администрации местного самоуправления г. Владикавказ, третье лицо Управление Росреестра по РСО-Алания о признании права собственности на нежилое здание,

**установил:**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТК-59» (далее ООО СЗ «СТК-59») обратилось в суд с иском к Салбиевой В.Ч., Дзарукаевой А.В., АМС г. Владикавказ, третье лицо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания, и ссылаясь на положения ст. ст. 8, 12, 130, 131, 218, 219, 222 ГК РФ, ст. ст. 40. 42 ЗК РФ, п. 5 ч. 2 ст. 14 Федерального закона РФ от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», просило: признать за ООО СЗ «СТК-59» право собственности в отношении нежилого здания (площадью 1067,5кв.м.), расположенного на земельном участке с кадастровым номером: 15:09:0302001:11 (площадью 0,2000га) по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова (район Гизельского круга).

В обоснование своего иска ООО СЗ «СТК-59» привело следующие доводы: 30.11.2017г. (на основании постановления АМС г. Владикавказ от 30.11.2017г. № 1552) между АМС г. Владикавказ в лице Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Владикавказа (арендодатель) и ООО «Строй Торг Гарант» (арендатор) был заключен договор аренды земельного участка № 221-17 и подписан акт приема-передачи, согласно которым арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду земельный участок (площадью 0,2000га) из земель населенных пунктов с кадастровым номером: 15:09:0302001:11 по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова (район Гизельского круга), для использования в целях: для завершения строительства торгово-сервисного центра, при этом согласно п. 2.1 договора срок аренды устанавливается с 30.11.2017г. по 30.11.2020г. На основании выданного АМС г. Владикавказ разрешения на строительство ООО «Строй Торг Гарант» был возведен объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: нежилое, площадь застройки: 1220,3кв.м., степень готовности объекта: 15%, адрес объекта: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова район Гизельского круга (кадастровый номер: 15:09:0302002:2431), при этом право собственности ООО «Строй Торг Гарант» на указанный объект недвижимости было зарегистрировано 23.10.2017г. Впоследствии 14.02.2022г. между ООО «Строй Торг Гарант» (продавец) и ООО СЗ «СТК-59» (покупатель) был заключен договор купли-продажи и подписан передаточный акт, согласно которым продавец обязуется передать в собственность, а покупатель обязуется принять в собственность объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 15:09:0302002:2431), проектируемое назначение: нежилое, площадь застройки: 1 220,3кв.м., степень готовности объекта: 15%, адрес объекта: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова район Гизельского круга, при этом право собственности ООО СЗ «СТК-59» на указанный объект недвижимости было зарегистрировано 09.03.2022г. Кроме того, 14.02.2022г. между ООО «Строй Торг Гарант» (цедент) и ООО СЗ «СТК-59» (цессионарий) было заключено соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) (зарегистрированное 04.03.2022г.), согласно которому цедент передает, а цессионарий принимает права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка от 30.11.2017г. № 221-17 между АМС г. Владикавказ в лице Управления муниципального имущества и земельных ресурсов г. Владикавказа и ООО «Строй Торг Гарант» в отношении земельного участка с

ИНН 1501035052; КПП 151301001; адрес юридического лица: 362001 РСО-Алания г. Владикавказ ул. Гадиева, д. 81 А) к Салбиевой Веронике Черменовне (дата рождения 12.03.1992г.; паспорт серии 90 23 № 443339 выдан МВД по РСО-Алания 08.08.2023г. (код подразделения 150-009), Дзарукаевой Аиде Валерьевне (дата рождения 09.03.2000г.; паспорт серии 90 19 № 329400 выдан МВД по РСО-Алания 21.03.2020г. (код подразделения 150-001) и Администрации местного самоуправления г. Владикавказ (ОГРН 1021500578087; дата присвоения ОГРН 31.10.2002г.; ИНН 1501002346; КПП 151501001; адрес юридического лица: 362040 РСО-Алания г. Владикавказ пл. Штыба, 2) о признании права собственности на нежилое здание, удовлетворить.

Признать за Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТК-59» право собственности в отношении нежилого здания (площадью 1067,5кв.м.), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 15:09:0302001:11 (площадью 0,2000га) по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова (район Гизельского круга).

Решение Советского районного суда г. Владикавказа РСО-Алания является основанием:

1) для государственного кадастрового учета в отношении нежилого здания (площадью 1067,5кв.м.), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 15:09:0302001:11 (площадью 0,2000га) по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова (район Гизельского круга);

2) для государственной регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СТК-59» в отношении нежилого здания (площадью 1067,5кв.м.), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 15:09:0302001:11 (площадью 0,2000га) по адресу: РСО-Алания г. Владикавказ ул. Барбашова (район Гизельского круга).

Решение суда может быть обжаловано в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного Суда РСО-Алания, через Советский районный суд г. Владикавказа РСО-Алания, в течение месяца со дня его принятия.

Судья

Тотрова Е.Б.

копия верна: судья

Тотрова Е.Б.

