000857

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ)

ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А,
г. Санкт-Петербург, 191186
Приемная (812) 643-55-71;
Организационный отдел и делопроизводство (812) 643-55-83;
При переписке просьба ссылаться на наш исходящий номер

02.10.2013 № 5481-13

На № _____ от _____

Ректору Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет»

Н. М. Кропачеву

Университетская наб. д.7-9,

г. Санкт-Петербург, 199034

Уважаемый Николай Михайлович!

С учетом пункта 2.2. Соглашения о сотрудничестве между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет» от 20.08.2013 № 01-16/300 прошу подготовить экспертное заключение по следующему вопросу.

Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в соответствии с правилами, установленными пунктом 10 статьи 3 федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - ФЗ-137), в сентябре 2009 года федеральному государственному учреждению (далее - Учреждение) предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для использования в уставных целях.

ВХОД. СПбГУ
№ 01-11б-1733
от 09.10.2013

Право постоянного (бессрочного) пользования Учреждения зарегистрировано в ноябре 2009 года. При этом, государственная регистрация права собственности Российской Федерации на данный земельный участок, как на земельный участок, предоставленный некоммерческой организации, созданной федеральным органом государственной власти, в соответствии с правилами, установленными пунктом 1 статьи 3.1. ФЗ-137, не была осуществлена.

В настоящее время на земельном участке завершается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями под магазины и паркинг (объект построен, но в установленном порядке в эксплуатацию не введен).

Принимая во внимание имеющиеся ограничения на осуществление инвестиционной деятельности, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2008 г. N 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности», для установления факта нарушения интересов Российской Федерации несанкционированной застройкой земельного участка, прошу подготовить заключение, осветив следующие вопросы:

1. С какого момента возникает право собственности Российской Федерации на земельные участки, предоставленные юридическим лицам в порядке разграничения государственной собственности на земельные участки по правилам, установленным статьей 3.1. ФЗ-137?

Имеющиеся точки зрения:

1. С момента принятия решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка из состава земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено.

2. С момента государственной регистрации права пользования предоставленным земельным участком.

3. С момента государственной регистрации права собственности Российской Федерации на предоставленный земельный участок.

2. Имеет ли значение для определения момента возникновения права собственности Российской Федерации вид права, на котором предоставляется пользователю земельный участок (вещное или обязательственное (с учетом положений п.10. ст.3 федерального закона № ФЗ-137), цели его использования

(под уставные цели или строительство), а также период его предоставления (до 01.07.2006 или после 01.07.2006г.)?

3. Является ли основанием для отказа в государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок наличие на нем незавершенного строительством объекта недвижимости, созданного за счет средств частных инвесторов, имеющих **право требования** передачи данного земельного участка в общею долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме после завершения строительства по правилам, предусмотренным жилищным законодательством.

Учитывая, сжатые сроки, установленные в Представлении прокуратуры Санкт-Петербурга об устранении нарушений федерального законодательства, прошу рассмотреть данный запрос в возможно короткие сроки.

Контактное лицо для связи и получения дополнительной информации:

Заместитель руководителя ТУ Росимущества в Санкт-Петербурге – Шульженко Станислав Игоревич, телефон: +79817497143.

С уважением,

Руководитель Л.Д. Самойленко