

Информация по пункту 7 к заседанию постоянного комитета Думы города

25.04.2008 в адрес департамента имущественных и земельных отношений (далее – департамент) поступило обращение гражданина Семилютченко С.В. о формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом по улице Флегонта Показаньева, 12.

В границы земельного участка, предполагаемые к формированию, согласно материалам межевания, утвержденными распоряжением Администрации города от 13.11.2007 № 2420 «Об утверждении схемы границ земельных участков микрорайонов 11А, 4, 15-16, 5, 5А, 15А, 11Б, 16А, 13А», под многоквартирный жилой дом, не вошел объект недвижимости – свайное поле, расположенное на соседнем земельном участке, и которое согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома как часть общего имущества многоквартирного жилого дома передается в использование гражданину Семилютченко С.В., для строительства гостинично-офисного комплекса.

Заявитель отказался от согласования проекта распоряжения о формировании земельного участка под многоквартирным жилым домом в предложенных границах, настаивая на присоединении соседнего земельного участка со свайным полем, сославшись на решение собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома по улице Ф. Показаньева, 12 о передаче ему свайного поля.

Документы на свайное поле гражданином Семилютченко С.В. в адрес департамента предоставлены не были.

Таким образом, основания для присоединения земельного участка, на котором расположено свайное поле, к земельному участку под многоквартирным жилым домом отсутствовали.

07.12.2009 в адрес департамента вновь поступило обращение директора ООО «Сибнефтегазкомплект» Семилютченко С.В., уполномоченного для обращения в департамент с целью формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом, с просьбой об обращении в городской суд об отмене решения Сургутского городского суда ХМАО-Югры от 18.06.2008 об установлении юридического факта пользования недвижимым имуществом – свайное поле гражданином Кожевниковым А.Г.

Данное обращение департаментом было направлено в правовое управление Администрации города для анализа и юридического заключения, о чем директор ООО «Сибнефтегазкомплект» Семилютченко С.В. письмом департамента от 22.12.2009 был уведомлен.

29.12.2009 в адрес департамента было направлено заключение правового управления. Согласно данному заключению оснований для обращения в Сургутский городской суд с целью пересмотра решения суда, вступившего в законную силу, не имеется. Данным заключением было направлено гр.Семилютченко С.В.

01.03.2010 ООО «Сибнефтегазкомплект» вновь обращается с жалобой. На это обращение был подготовлен ответ о несоответствии требований заявителя действующему законодательству.

После очередного обращения ООО «Сибнефтегазкомплект» от 23.11.2010 № 25, Администрацией города было подготовлено заявление в Сургутский городской суд ХМАО-Югры о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам решение суда

от 18.06.2008 по делу № 2-2678/2008 на основании представленных заявителем документов.

Как следует из постановления о прекращении уголовного дела от 17.09.2010 № 2009/08225/32, предоставленное в материалы дела распоряжение Администрации от 10.06.2003 № 1805 «О предоставлении земельного участка Кожевникову А.Г.», положенное в основу принятого решения, является копией, изготовленной способом монтажа с использованием фрагментов подлинного распоряжения Администрации города от 10.06.2003 № 1805 «О предоставлении земельного участка открытому акционерному обществу «Сургутнефтегаз» в верхней части до заголовка и нижней части от пункта 4 включительно.

Таким образом, распоряжение Администрации от 10.06.2003 № 1805 «О предоставлении земельного участка Кожевникову А.Г.» никогда не существовало, заявитель сфальсифицировал это доказательство, что привело к принятию незаконного решения.

Не смотря на это, определением Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.02.2011 в удовлетворении заявления Администрации города было отказано, решение о принадлежности свайного поля Кожевникову А.Г. на праве собственности было оставлено в силе.

Не согласившись с указанным определением, Администрация города обратилась с частной жалобой в Коллегию по гражданским делам Суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Кассационным определением Суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.04.2011 указанное определение суда первой инстанции было отменено, решение суда от 18.06.2008 было пересмотрено и отменено, а дело направлено в суд первой инстанции для нового рассмотрения.

Решением Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.05.2011 гражданину Кожевникову А.Г. было отказано в установлении юридического факта владения и пользования недвижимым имуществом – свайное поле, расположенным на земельном участке по улице Флегонта Показаньева, 12.

Документы, подтверждающие право собственности ООО «Сибнефтегазкомплект» либо гражданина Семилотченко С.В. на указанное недвижимое имущество, в адрес департамента до настоящего времени не поступали.

Дополнительно сообщаем, что 07.08.2009 в адрес департамента поступило обращение гражданина Мутигуллина О.Р. об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории под объектом недвижимости – свайное поле, расположенное по улице Ф. Показаньева.

Гражданин Мутигуллин О.Р. к заявлению представил свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

Договор купли-продажи незавершенного строительством объекта недвижимости – свайное поле был заключен между гражданином Мутигуллиным О.Р. и гражданином Кожевниковым А.Г.

Таким образом, поскольку к моменту обращения гражданина Мутигуллина О.Р. факт владения и пользования объектом незавершенного строительством за гр. Кожевниковым А.Г. оспорено не было, обращение гражданина Мутигуллина О.Р. рассмотрено по существу и распоряжением Администрации города от 20.08.2009 № 2413, утверждена схемы расположения земельного участка для окончания строительства гостиницы. В последующем после выполнения кадастровых работ и проведения государственного кадастрового учета, земельный участок,

расположенный в мкр. 5А по ул. Ф. Показаньева, площадью 1 210 кв. метров, для строительства гостиницы, был предоставлен гражданину Мутигуллину О.Р. распоряжением Администрации города от 06.09.2010 № 2768.

В настоящее время данное имущество, согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от 28.04.2011, заключенному между гражданином Мутигуллиным О.Р. и ООО «Еврострой-Инвест», принадлежит ООО «Еврострой-Инвест», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.05.2011 (последовательность сделок Кожевников А.Г. – Мутигуллин О.Р. – ООО «Еврострой-Инвест»).

Право собственности на объект незавершенного строительства, расположенный по ул. Ф. Показаньева (у дома № 12) за гр. Мутигуллиным О.Р. и ООО «Еврострой-Инвест» в судебном порядке до настоящего времени никем не оспорено.

В соответствии с письмом директора департамента финансов – заместителя губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.11.2011 о возможности признания права муниципальной собственности в отношении объекта: Свайное поле, расположенного на земельном участке по ул. Ф. Показаньева (у дома № 12) департаментом был сделан запрос в Сургутский отдел Росрееста о наличии либо отсутствии зарегистрированных прав на вышеуказанный объект. Согласно полученной выписки из Единого государственного реестра прав от 09.12.2011, указанный объект принадлежит на праве собственности ООО «Еврострой-Инвест».

Таким образом, учитывая принадлежность объекта незавершенного строительства на праве собственности третьему лицу, проведение мероприятий по признанию права собственности в соответствии со ст. 225 ГК РФ (признание права на бесхозяйную вещь) не представляется возможным.

Директор департамента

С.М. Полукеев

Согласовано: Заместитель главы
Администрации города

А.Ю. Сурлевич