



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182

Администрация г. Сургута

№ 01-11-10545/18-0

от 07.11.2018



На № 18-02-1998/18 от 25.09.2018

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию о выполненных мероприятиях по объекту незавершенного строительства в парке Энергетиков, расположенного по адресу: ул. Энергетиков, 8 мкр., подготовленную правовым управлением по просьбе депутата Думы города Гуза Д.Г., прозвучавшей в ходе рассмотрения вопроса «О результатах работы по актуализации комплексного плана мероприятий по решению выявленных проблем на пути следования учащихся в образовательные учреждения в целях обеспечения безопасности» на заседании постоянного комитета по социальной политике (протокол от 18.09.2018 № 15).

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
(3462) 52-20-90

Дума № 18-01-2523/18-0
от 08.11.2018



Информация

о выполненных мероприятиях по объекту незавершенного строительства в парке Энергетиков, расположенного по адресу: ул. Энергетиков, 8 мкр.

Администрация города Сургута обратилась в Арбитражный суд Ханты-Мансийского округа – Югры с иском к ООО «Югорская промышленная корпорация», в котором просила изъять у ответчика объект незавершенного строительства, степень готовности - 23%, инвентарный номер 71:136:001:001114090, кадастровый номер 86:10:0101016:0004/71:136:001:001114090, адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энергетиков, 8 мкр., путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

Нормативно иск обоснован ссылками на статью 239.1 ГК РФ и статью 39.16 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 239.1 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Правила указанной статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено (пункт 6 статьи 239.1 ГК РФ).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 13.08.2018 по делу № А75-7335/2018 отказано в удовлетворении заявленных требований.

Свое решение суд мотивирует тем, что норма статьи 239.1 ГК РФ введена Федеральным законом Российской Федерации от 23.06.2014 № 171 - ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и не применяется к спорным правоотношениям.

В силу пункта 33 статьи 34 указанного Федерального закона положения статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

Согласно статье 35 Федерального закона Российской Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01.03.2015, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

Между Администрацией города Сургута и ООО «Комплекс-КА» был заключен договор аренды земельного участка от 05.08.2015 № 322, по условиям которого арендодатель передает, арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым

номером 86:10:0101016:4, площадью 1082 кв.м., расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра , г. Сургут, ул. Энергетиков, мкр.8, территориальная зона Р.2.-8. Земельный участок предоставляется для окончания строительства магазина с кафе.

Срок аренды земельного участка устанавливается с 19.01.2015 по 18.01.2018. По истечении указанного срока действие договора прекращается (пункт 1.5. договора).

Согласно пункту 2.2.1. договора арендодатель обязуется передать арендатору земельный участок (данное обязательство на момент подписания договора исполнено, при этом подписание акта приема-передачи не требуется).

12.05.2017 между ООО «Комплекс-КА» (арендатор) и ООО «Югорская промышленная корпорация» (новый арендатор) был заключен договор передачи прав и обязанностей (перенаем) по договору аренды земельного участка, предметом которого является передача арендатором новому арендатору всех прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 322 от 05.08.2015, заключенному между Арендатором и Администрацией города Сургута.

В соответствии с пунктом 1.2. договора права и обязанности арендатора по договору аренды переходят к новому арендатору в полном объеме, существующем на момент заключения настоящего договора, с момента его государственной регистрации.

На данном земельном участке расположен объект незавершенного строительства, степень готовности - 23%, инвентарный номер 71:136:001:001114090, кадастровый номер (№ 86:10:0101200:719, правообладателем которого является ООО «Югорская промышленная корпорация», собственность от 23.05.2017 № 86:10:0101200:719-86/003/2017-1.

Данный объект недвижимости ООО «Югорская промышленная корпорация» приобрело по договору купли-продажи у ООО «Комплекс-Ка», которое в свою очередь приобрело его 19.01.2015 у Колесниковой К.В. и Студенниковой Е.А.

Следовательно, по мнению суда положения статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, действовал до 01.03.2015.

Администрацией города Сургута подана апелляционная жалоба в Восьмой арбитражный апелляционный суд, судебное заседание по ее рассмотрению назначено на 19.11.2018.

Начальник правового управления

И.В. Гордеева

СОГЛАСОВАНО

Заместитель Главы города

А.А. Жердев

2018 г.

Храмков Юрий Васильевич
тел. (3462) 52-22-42



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ДУМЫ
ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Главе города Surguta
В.Н. Шувалову

Председателю Контрольно-
счетной палаты города
В.И. Жукову

Депутатам Думы города

Дума № 18-02-1998/18-0
от 25.09.2018



О направлении протоколов
заседаний комитетов

Направляю в Ваш адрес копии протоколов заседаний постоянных комитетов Думы города по социальной политике от 18.09.2018 № 15, по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку от 19.09.2018 № 16 для проработки принятых решений.

В части проведения работы исполнительным органом местного самоуправления по выполнению решений депутатов, принятых на заседании постоянного комитета Думы города по социальной политике, прошу также предоставить информацию по вопросам, озвученным в ходе обсуждения (первый, второй вопросы повестки дня).

Приложение: на 28 л. в 1 экз.

Заместитель Председателя Думы

А.М. Кириленко

Е.Н. Абашева
тел. (3462) 52-80-04