

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы муниципального образования
город-курорт Геленджик
«О рассмотрении протеста прокурора города Геленджика
от 30 сентября 2013 года №7/4-7-08-2013/4727»

Настоящий проект решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – Дума) подготовлен в связи с внесенным прокурором города Геленджика протестом от 30 сентября 2013 года №7/4-7-08-2013/4727 на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №842 «Об утверждении Плана приватизации имущества муниципального образования» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 февраля 2013 года №882), поступившим в Думу 4 октября 2013 года.

Из протеста прокурора следует, что правовой акт Думы не соответствует требованиям действующего законодательства по следующим основаниям:

1. Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельным участком объекты следуют судьбе земельного участка.

На основании пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев: 1) отчуждения части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка; 2) отчуждения здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» предусмотрено, что приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых этим имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Так как иное федеральным законом не предусмотрено, 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с подвалом и пристройками литеры А, А1, а, а1, а2, а3, а4, а5, под а, общей площадью 98 кв.м по адресу: г.Геленджик, ул.Киевская, 56 и земельный участок, площадью 854 кв.м по ул.Киевской, 56 в г.Геленджике, подлежат совместной продаже на аукционе.

Таким образом, как следует из протеста, в нарушение перечисленных норм законодательства, включение в План приватизации муниципального имущества – 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с

подвалом и пристройками литеры А, А1, а, а1, а2, а3, а4, а5, под а, общей площадью 98 кв.м по адресу: г.Геленджик, ул.Киевская, 56 без одновременного отчуждения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок под ним нарушает принцип единства судьбы земельным участкам и прочно связанных с ним объектов.

Полагаем, что **протест прокурора подлежит удовлетворению**, в связи со следующим.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Однако, пунктом 4 приложения к Плану приватизации, утвержденному решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №842 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 февраля 2013 года №882) в перечень объектов имущества муниципального образования город-курорт Геленджик, подлежащих приватизации в 2013 году включена 1/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом с подвалом и пристройками литеры А, А1, а, а1, а2, а3, а4, а5, под а, общей площадью 98 кв.м, расположенный по адресу: г.Геленджик, ул.Киевская, 56 без одновременного отчуждения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок под ним.

Учитывая изложенное, рассматриваемым проектом решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик предлагается:

внести в решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 24 декабря 2012 года №842 «Об утверждении Плана приватизации имущества муниципального образования город-курорт Геленджик на 2013 год» (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 26 февраля 2013 года №882) изменение, в части отмены пункта 4 приложения к решению.

Исполняющий обязанности
начальника управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

Н.Я.Попандопуло