

*Об Обращении депутатов Думы
городского округа Тольятти к
Губернатору Самарской области
В.В.Артякову*

Рассмотрев Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти к Губернатору Самарской области В.В.Артякову о ситуации в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами на территории городского округа Тольятти, Дума

решила:

1. Принять Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти к Губернатору Самарской области В.В.Артякову (Приложение № 1).
2. Поручить председателю Думы (А.В.Пахоменко) направить настоящее Обращение указанному адресату.
Срок - по мере готовности.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (А.И.Довгомеля).

Председатель Думы

А.В.Пахоменко

*Приложение №1
к решению Думы
01.07.2009г. №_____*

ОБРАЩЕНИЕ
депутатов Думы городского округа Тольятти
к Губернатору Самарской области В.В.Артякову

Уважаемый Владимир Владимирович!

В настоящее время на территории городского округа Тольятти сложилась ситуация в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами, отрицательно влияющая на поступление в бюджет муниципального образования - городской округ Тольятти и бюджет Самарской области доходов от продажи земельных участков и предоставления земельных участков на праве аренды.

Данные обстоятельства явились следствием внесения в период с 1999 года по 2002 год в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки, право собственности на которые на тот момент не было разграничено в установленном законом порядке.

Осуществляя внесение указанных записей на основании ст.214 Гражданского кодекса Российской Федерации, Управление федеральной регистрационной службы в соответствии со ст.6 Федерального закона «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» полагало, что данные действия не являлись препятствием как для распоряжения органами местного самоуправления земельными участками в силу п.10 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», так и для разграничения государственной собственности на землю по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, а именно: Федеральным законом «О разграничении государственной собственности на землю», а после его отмены - ст.3.1 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Тем не менее, наличие записей о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, внесённых в ЕГРП по вышеуказанным обстоятельствам, в настоящий момент рассматривается Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области (ФАУГИ) как надлежащим образом возникшее право собственности Российской Федерации на соответствующие земельные участки.

Данная позиция ФАУГИ не соответствует как смыслу действий федеральной регистрационной службы, так и нормам действующего законодательства, поскольку проведение учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним «Самарская областная регистрационная палата» государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки имело своим основанием не отнесение земельных участков к собственности Российской Федерации, а выполнение требования п.2 ст.6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» о предварительной регистрации права государственной собственности на земельный участок с целью регистрации возникающего ограничения права государственной собственности правами третьих лиц (аренда, постоянное (бессрочное) пользование).

Кроме того, п.2 ст.214 Гражданского кодекса Российской Федерации прямо указывает, что земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц и муниципальных образований, являются государственной собственностью, что неравнозначно понятию собственности Российской Федерации, так как п.1 той же статьи конкретизирует, что государственной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации (собственность субъекта Российской Федерации).

В настоящее время наличие записей о государственной регистрации права собственности Российской Федерации лишает органы местного самоуправления полномочий по распоряжению земельными участками, прямо вытекающих из положений абзаца 2 п.10 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и приводит к непоступлению в бюджет Самарской области и бюджет муниципального образования денежных средств от аренды и продажи земельных участков.

Учитывая, что по данным мэрии городского округа Тольятти записи о регистрации права собственности Российской Федерации внесены примерно в отношении 3 250-ти земельных участков общей площадью около 4 361,5 га, кадастровая стоимость которых составляет около 109,5 млрд.руб., общие потери бюджетов городского округа Тольятти и Самарской области только от продажи данных участков могут составить 20 млрд. рублей (в пропорции 80% и 20% соответственно).

В настоящее время с целью разрешения сложившейся ситуации мэрией городского округа Тольятти в Арбитражный суд Самарской области подано 33 исковых заявления к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Самарской области о признании недействительными права собственности Российской Федерации на земельные участки. Однако длительные судебные разбирательства не позволяют мэрии городского округа Тольятти осуществлять предоставление земельных участков, на которые зарегистрировано право федеральной собственности, юридическим лицам и гражданам, что приводит к существенным убыткам, как

муниципального образования, так и всей Самарской области.

Статьей 44 и статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность собственника земельного участка принять решение об отказе от права собственности на земельный участок путём подачи заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

С учётом изложенного, с целью оказания поддержки городскому округу Тольятти в условиях глобального экономического кризиса просим обратиться в Правительство Российской Федерации в целях рассмотрения вопроса о принятии Российской Федерацией решения об отказе от права собственности на земельные участки, зарегистрированные на основании п.2 ст.214 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Председатель Думы
городского округа**

А.В.Пахоменко