

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения Комитета имущественных отношений
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в распоряжение Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.04.2025 № 44-р»

Необходимость разработки проекта распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) «О внесении изменений в распоряжение Комитета имущественных отношений от 10.04.2025 № 44-р» (далее – Проект) обусловлена следующим.

В Комитет поступают заявления о закреплении на праве оперативного управления за государственными учреждениями (далее – Заявитель) объектов недвижимости, земельные участки под которыми:

- не координированы – имеют границы, которые по сведениям Единого государственного реестра недвижимости не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, что требует проведения межевания;
- не сформированы и не поставлены на государственный кадастровый учет;
- имеют вид разрешенного использования, не соответствующий уставной деятельности Заявителя.

При последующем обращении Заявителя для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок под объектом недвижимости Заявителю может быть отказано в предоставлении земельного участка по основаниям, определенным Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), в частности пунктом 14 статьи 39.16, в связи с тем, что вид разрешенного использования земельного участка не соответствует целям его использования, установленных уставом государственного учреждения.

Пунктом 5 статьи 1 ЗК РФ установлен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Учитывая изложенное Проектом предлагается:

установить необходимость согласования с Управлением землеустройства и обеспечения кадастровых работ Комитета проекта распоряжения Комитета о закреплении государственного имущества Санкт-Петербурга в случае закреплении объекта недвижимости, расположенного на земельном участке;

установить основание для принятия решения об отказе в закреплении государственного имущества Санкт-Петербурга - земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, не может быть предоставлен в соответствии с законодательством Российской Федерации или Санкт-Петербурга (в случае закреплении объекта недвижимости, расположенного на земельном участке).

Принятие Проекта не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга.

Принятие Проекта не повлечет необходимость признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных нормативных правовых актов.