



**5**  
**СОЗЫВ**  
**2011—**  
**2016**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**Депутат ШИШКИНА Марина Анатольевна**

Адрес для ответа: Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

<http://маринашишкина.рф>  
<http://www.assembly.spb.ru>  
тел. 318-80-46; факс 318-81-26

№ \_\_\_\_\_

**Губернатору Санкт-Петербурга**  
**Г. С. Полтавченко**

**Депутатский запрос**  
**Уважаемый Георгий Сергеевич!**

В Санкт-Петербурге опробована новая технология получения земельного участка для многоэтажного жилищного строительства, которая позволяет избежать проведения торгов, публичных слушаний, а затраты организаторов на порядок ниже рыночной стоимости земли. Речь идет о строительстве компанией RVI дома «Новелла» по адресу: ул. Савушкина, 7 лит. А в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Документы, имеющиеся в моем распоряжении, позволяют отследить хронологию событий.

25 марта 1999 года Комитетом по градостроительству и архитектуре обществу с ограниченной ответственностью «СРГ» утверждены границы земельного участка площадью 4089 кв. м. по указанному адресу.

15.06.2001 года заключен договор аренды земельного участка между ООО «СРГ» и КУГИ Санкт-Петербурга № 17/ЗД-001865 сроком действия до 24.03.2010 года для использования под некапитальные объекты (административное здание, магазин, фото прилагается).

17.10.2005 года решением Всеволожского городского суда Ленинградской области без привлечения для участия в деле Санкт-Петербурга было признано право собственности Хурнова Валерия Ивановича на объект т.н. недвижимости (временную сборно-разборную конструкцию типа «ангар»). Вопрос о правах на земельный участок, на котором расположен ангар в процессе не исследовался.

08.12.2005 года право собственности на указанный объект зарегистрировано в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.12.2005 право собственности Хурнова Валерия Ивановича на ангар прекращено на основании договора купли-продажи с гр. Щербиным Степаном Васильевичем.

08.08.2006 года право собственности на ангар приобретает арендатор земельного участка – ООО «СРГ».

16.10.2007 года ООО «СРГ» подает заявление в КУГИ Санкт-Петербурга на выкуп земельного участка по адресу: ул. Савушкина, д. 7 к. 3 лит. А, площадью 4089 кв. м., с кадастровым номером 78:34:4141Г:8, регистрационный номер 7319. Единственным, но достаточным основанием реализации исключительного права на приобретение в собственность земельного участка в порядке статьи 36 Земельного кодекса РФ является право собственности на объект недвижимости (ангар), расположенный на приватизируемом участке.

26.12.2007 года КУГИ было оформлено передаточное распоряжение № 5109 для заключения договора купли-продажи с ООО «СРГ». Стоимость выкупа составила 5,5 миллионов рублей.

16.12.2010 года произведено изменение вида разрешенного использования земельного участка с вида «для административно-управленческих и общественных объектов» на вид «для размещения жилого дома (жилых домов)».

17.01.2011 года КГА утвердил градостроительный план № RU78166000-10998 указанного земельного участка и выдал его ЗАО «Северный город».

ЗАО «Северный город», являясь добросовестным приобретателем недвижимости, защищено от виндикационных исков. Единственной возможностью восстановления права собственности Санкт-Петербурга на утраченный земельный участок является предъявление искового заявления о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности ЗАО «Северный город»<sup>1</sup>.

06.09.2012 года КУГИ Санкт-Петербурга предъявило указанное исковое заявление (дело № А56-54092/2012). В ходе подготовки дела к судебному разбирательству было заявлено и удовлетворено заявление КУГИ о принятии обеспечительных мер в виде запрета на совершение сделок со спорным объектом.

17.10.2012 года в ходе первого и единственного судебного заседания судьей Арбитражного Суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области утверждено мировое соглашение между КУГИ Санкт-Петербурга и ЗАО «Северный город». По соглашению Ответчик обязуется перечислить на счет КУГИ 10 000 000 (десять миллионов) рублей, а КУГИ отказывается от исковых требований к Ответчику о признании отсутствующим зарегистрированного права собственности на объект недвижимости. Производство по делу прекращено.

Таким образом, бюджет Санкт-Петербурга со всей этой сделки получает всего 15,5 миллионов рублей (5,5 за участок под некапитальное строение, 10 миллионов - за отказ от оспаривания сделки). Между тем, рыночная стоимость земли составляет более 300 миллионов рублей (<http://www.spbnovostroyka.ru/news/6515.html>, <http://www.restate.ru/material/146679.html>).

Полагаю, что при оформлении временного строения (ангара) в качестве капитального объекта и последующего признания права собственности на него был совершен ряд нарушений законодательства.

На основании изложенного прошу Вас ответить на следующие вопросы:

1) Проводилась ли проверка в филиале ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Приморского района по факту изготовления технического (кадастрового) паспорта на временное строение (ангар) с присвоением свойств капитального объекта? Каковы результаты проверки?

2) Принимая во внимание, что срок давности привлечения к ответственности за приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием составляет 10 лет, считаете ли Вы целесообразным приостановить реализацию проекта по строительству жилого дома по адресу: ул. Савушкина, д. 7 лит. А с одновременным направлением материалов в следственные органы?

3) Считаете ли Вы целесообразным обжаловать определение Арбитражного суда от 17 октября 2012 года по делу № А56-54092/2012 об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу как противоречащее закону и нарушающее права интересы других лиц (в частности, жителей квартала)?

М. А. Шишкина

<sup>1</sup> Пункт 52 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".