



**ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ
ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР**

Красная ул., 122, г.Краснодар, 350000
Тел. (861) 255-34-66, факс (861) 259-36-29
e-mail: sobs@krd.ru ИНН 2310041258
КПП 231001001 ОГРН 1022301172475

01 МАР 2017

№

426-72

На № 35-4433-И ОТ

13.02.17

Директору межрегиональной
природоохранной и правозащитной
общественной организации
«Экологическая Вахта по
Северному Кавказу»

А.В.Рудомахе
Поселковая ул. 36,
г. Майкоп,
Республика Адыгея, 385012

О возврате земельного участка,
предоставленного под гольф-клуб
на озере Старая Кубань

Уважаемый Андрей Владимирович!

По поручению администрации муниципального образования город Краснодар департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение о возврате земельного участка, предоставленного под гольф-клуб на озере Старая Кубань.

По результатам рассмотрения сообщаем, что распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 03.02.2014 № 26-р «О предоставлении в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Кубанская Нива» земельного участка для строительства гольф-клуба в городе Краснодаре» ООО «Кубанская Нива» предоставлен в аренду на десять лет земельный участок площадью 2135598 кв.м с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, для строительства гольф-клуба. Между департаментом имущественных отношений Краснодарского края и ООО «Кубанская Нива» заключён договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 03.02.2014 № 0000003320, зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости 14.02.2014 № 23-23-01/2513/14-532.

Соглашением от 13.03.2014 о передаче части прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 03.02.2014 № 0000003320 (далее – Соглашение) ООО «Кубанская Нива» уступило часть своих прав и обязанностей ООО «Новороссталь», ООО «Южный Центр Правовых Услуг», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Контакт», ООО «Лагуна», ООО «Самшит», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов». Соглашение зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 09.04.2014 № 23-23-01/2535/2014-562.

Согласно ст. 35 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» орган

местного самоуправления муниципального образования город Краснодар распоряжается земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, предоставленными в аренду гражданам и юридическим лицам органами исполнительной власти Краснодарского края.

Между департаментом имущественных отношений Краснодарского края и администрацией муниципального образования город Краснодар (далее – Администрация) подписан акт приёма - передачи от 22.07.2014 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от департамента имущественных отношений Краснодарского края к администрации, в число которых вошёл договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 03.02.2014 № 0000003320 (далее – Договор).

В связи с вышеизложенным права арендодателя по Договору № 0000003320 в силу закона перешли от департамента имущественных отношений Краснодарского края к Администрации с 01.07.2014.

Постановлением Администрации от 14.11.2014 № 8302 «О разделе земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» и от 20.11.2014 № 8456 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.11.2014 № 8302 «О разделе земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0000000:13656 площадью 2135598 кв.м разделён на три земельных участка: земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14463 площадью 61203 кв.м, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14464 площадью 117318 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 сохранён в изменённых границах.

В соответствии с вышеуказанными постановлениями и, руководствуясь статьёй 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, между Администрацией и ООО «Кубанская Нива», ООО «Новороссталь», ООО «Южный Центр Правовых Услуг», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Контакт», ООО «Лагуна», ООО «Самшит», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов» заключены договоры аренды земельных участков с множественностью лиц на стороне Арендатора от 20.11.2014 № 4300021158 и от 20.11.2014 № 4300021159 на земельные участки с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:14463 площадью 61203 кв.м и 23:43:0000000:14464 площадью 117318 кв.м для размещения гольф-клуба. Указанные договоры зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) 25.11.2014 № 23-23-01/2535/2014-303 и 26.11.2015 № 23-23-01/290/2014-302.

Соглашениями о расторжении от 04.12.2014 № 1175 и от 04.12.2014 № 1176 данные договоры аренды расторгнуты по обоюдному согласию сторон. Соглашения зарегистрированы в установленном законом порядке (записи в ЕГРН от 10.12.2014 № 23-23-01/114/2014-1109 и от 10.12.2014 № 23-23-01/2635/2014-841.

Между Администрацией и ООО «Кубанская Нива», ООО «Новороссталь», ООО «Южный Центр Правовых Услуг», ООО «Южная фондовая компания», ООО «Контакт», ООО «Лагуна», ООО «Самшит», ООО «Управляющая компания жилищных комплексов» заключено соглашение от 21.11.2014 о внесении изменений в Договор № 0000003320, зарегистрированное в ЕГРН 25.11.2014 № 23-23-

01/290/2014-301.

Указанным соглашением в Договор № 0000003320 внесены изменения в части изменения наименования Договора № 00000003320 – «Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 03.02.2014 № 4300020976» (далее - Договор № 4300020976) и предмета договора – «земельный участок площадью 1957077 кв.м, расположенный в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, кадастровый номер 23:43:0000000:13656, предоставленный для размещения гольф-клуба».

В соответствии с постановлением Администрации от 22.12.2014 № 9666 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Контакт», обществу с ограниченной ответственностью «Кубанская Нива», обществу с ограниченной ответственностью «Лагуна», обществу с ограниченной ответственностью «Новороссталь», обществу с ограниченной ответственностью «Самшит», обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищных комплексов», обществу с ограниченной ответственностью «Южная фондовая компания», обществу с ограниченной ответственностью «Южный Центр Правовых Услуг» в общую долевую собственность за плату земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», соглашением об определении долей выкупа земельного участка от 12.12.2014 между Администрацией и указанными юридическими лицами заключён договор от 25.12.2014 № 411 купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:13656, площадью 1957077 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, почтовое отделение № 58, предназначенного для эксплуатации гольф-клуба. На указанный земельный участок зарегистрировано право общей долевой собственности, 14.01.2015 в ЕГРН №№: 23-23-01/591/2014-321/1 (ООО «Контакт», доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/2 (ООО «Кубанская Нива», доля в праве - 2/100), 23-23-01/591/2014-321/3 (ООО «Лагуна» доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/4 (ООО «Новороссталь» доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/5 (ООО «Самшит» доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/6 (ООО «Управляющая компания жилищных комплексов», доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/7 (ООО «Южная фондовая компания» доля в праве - 14/100), 23-23-01/591/2014-321/8 (ООО «Южный Центр Правовых Услуг» доля в праве - 14/100). В связи с чем действие Договора № 4300020976 прекращено.

Администрация 09.12.2016 обратилась с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 площадью 1957077 кв.м, расположенный по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, почтовое отделение № 58, однако государственным регистратором вынесено решение об отказе в государственной регистрации права, так как на вышеуказанный земельный участок постановлением судебного пристава-исполнителя отдела судебных приставов по Западному округу г. Краснодара УФССП по Краснодарскому краю от 05.07.2016 № 37687/15/23039-ИП, постановлением Октябрьского районного суда г. Краснодара от 11.09.2015 № 15800090, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 17.08.2015 № А32-29714/2015, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 22.06.2015 наложен арест и запрет на совершение регистрационных действий.

Дополнительно сообщаем, что, в соответствии с обращением прокуратуры города Краснодара от 17.01.2017 № 7-21-2017/137690, 24.01.2017 Администрацией повторно подано заявление о государственной регистрации права муниципального образования город Краснодар на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656.

В настоящее время приостановлено рассмотрение заявления о государственной регистрации права муниципального образования город Краснодар на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 с 06.02.2017 до 06.05.2017 № 23/001/805/2017-4140 (на три месяца) до устранения причин, послуживших основанием о принятии решения о приостановлении.

Администрацией 02.02.2017 за исходящим номером 1169/01 в адрес руководителя седьмого следственного управления ГСУ СКР РФ А.Н.Стрыжакова направлено обращение по вопросу отмены ограничительных мер, наложенных на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656.

После регистрации права муниципальной собственности и изменения вида разрешенного использования на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13656 департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар необходимо в рамках наделённых полномочий Краснодарской межведомственной топонимической комиссии провести работу по анализу, подборке и подготовке необходимых материалов для наименования новой зеленой зоны на территории муниципального образования город Краснодар.

После чего муниципальному казённому учреждению муниципального образования город Краснодар «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар необходимо обратиться в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование на территории муниципального образования город Краснодар с приложением необходимого пакета документов.

После поступления обращения муниципального казённого учреждения муниципального образования город Краснодар «Управление коммунального хозяйства и благоустройства» муниципального образования город Краснодар департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар в установленном порядке рассматривает возможность предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование для размещения новой зелёной зоны.

Директор департамента



А.В.Василенко