



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Бурятия
(Управление Росреестра по Республике Бурятия)

Тункинский отдел

Ленина ул., д. 109, с. Кырен, Тункинский район,
Республика Бурятия, 671010
Тел./факс 8-(30147) 41329, 41857

На № _____ № _____
от _____

Муниципальное бюджетное дошкольное
образовательное учреждение
«Шимкинский детский сад»

ул. Октябрьская, д.30
с.Шимки Тункинский район
Республика Бурятия

представителю
Конюшкиной А.В.
ул.Каландаришвили, д.11
с.Шимки Тункинский район
Республика Бурятия

Уведомление

о приостановлении государственной регистрации

08.11.2013г.

№12/028/2013-088

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, расположенный по адресу: Республика Бурятия, Тункинский район, с.Шимки, ул.Октябрьская, 30, документы на который были представлены 23.10.2013г. (вх. № 12/028/2013-088), приостанавливается в связи с возникшими у государственного регистратора сомнениями в наличии оснований для государственной регистрации на срок до 06.12.2013 г., начиная с 08.11.2013 г.

В соответствии со ст. 13 Закона о регистрации при поступлении документов на государственную регистрацию проводится правовая экспертиза документов.

В силу абзаца 2 пункта 3 статьи 9 и абзаца 11 пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации к компетенции органов по государственной регистрации относится проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти, а также проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию прав правоустанавливающих документов.

На государственную регистрацию представлено: постановление администрации Тункинского района от 03.04.2000г. № 53.

В ходе правовой экспертизы установлено.

Постановлением Совета министров РСФСР от 27.05.1991 г. № 282 «О создании национального парка «Тункинский» Министерства лесного хозяйства

2013

РСФСР в Бурятской ССР» (с изм. от 09.10.1995 г.) был образован Национальный парк «Тункинский» общей площадью 1 183 662 га, из которых:

- 1 020 152 га земель лесного фонда и 4 769 га земель запаса было предоставлено Национальному парку в пользование;

- 150 836 га земель совхозов, колхозов и других сельхозпредприятий, 3 628 га земель населенных пунктов и 4 277 га земель других землепользователей было включено в состав Национального парка без изъятия их из хозяйственной эксплуатации.

Согласно Постановлению Совета министров Бурятской ССР от 31.12.1991 г. № 353 «О создании государственного природного национального парка «Тункинский» Министерства лесного хозяйства РСФСР в Бурятской ССР», Схеме организации и развития Тункинского национального природного парка, государственный природный парк «Тункинский» создан в границах Тункинского административного района Бурятской ССР.

В силу п. 11 Положения о национальном парке «Тункинский» на территории Тункинского национального парка устанавливается дифференцированный режим ее охраны, защиты и использования. С учетом местных, природных историко-культурных и социальных особенностей в Национальном парке выделены 6 функциональных зон.

Пунктом 1 ст. 95 Земельного кодекса Российской Федерации определено, что национальные парки относятся к особо охраняемым природным территориям.

Согласно части 6 статьи 95 Земельного кодекса РФ земли и земельные участки национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории федерального значения являются федеральной собственностью и находятся в ведении федеральных органов государственной власти (ч. 6 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее – Закон об ООПТ)).

Национальный парк «Тункинский» в соответствии с пунктом 5 статьи 12 Закона об ООПТ, распоряжений Правительства Российской Федерации от 31.12.2008 г. № 2056-р, № 2055-р имеет статус особо охраняемой природной территории федерального значения и находится в ведении Минприроды РФ.

Также в силу положений п. 28 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного Постановлением Совета Министров РФ от 10.08.1993 N 769, земли национальных природных парков отнесены исключительно к федеральной собственности.

Кроме того, согласно Положению о Национальном парке «Тункинский» (в редакции приказа МПР от 17.03.2005 г. № 66) (п. 7) участки земли Национального парка, их недра и водные пространства со всеми находящимися в их пределах ресурсами растительного и животного мира, историко-культурными объектами, а также зданиями, сооружениями и другими объектами, являются исключительно федеральной собственностью и предоставлены Тункинскому национальному парку во владение.

В соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) юридические лица, имеющие в собственности объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Кодексом. При этом собственники объектов

004087 *

недвижимости имеют исключительное право на приватизацию земельных участков в порядке и на условиях, которые установлены Кодексом, федеральными законами. Для приобретения прав на земельный участок юридические лица обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастровой карты (плана). Соответствующий орган в двухнедельный срок со дня поступления заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность, готовит проект договора купли-продажи участка и направляет его заявителю с предложением о заключении.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с данным Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности (пункт 2 статьи 15 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с подп. 1 п. 4 ст. 27 Земельного кодекса РФ из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности государственными природными заповедниками и национальными парками.

Пунктом 5 статьи 58 Федерального закона "Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" и пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" установлен запрет на приватизацию земель особо охраняемых территорий и объектов.

Земельные участки в границах национальных парков, а также находящиеся на них здания, сооружения, помещения не подлежат приватизации (п. 5 ст. 16 Закона об ООПТ).

В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков (п. 6 ст. 95 Земельного кодекса РФ).

По смыслу вышеуказанного положения Земельного кодекса РФ, к таким земельным участкам относятся те участки, которые в момент создания национального парка были включены в его границы без их изъятия из хозяйственной деятельности. При этом национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель за счет средств федерального бюджета и иных не запрещенных законом источников.

Правовые основы разграничения собственности на землю были установлены Федеральным законом от 17.07.2001 г. № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю», статьей 3 которого предусмотрено, что основанием внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у Российской Федерации возникает право собственности, является включение этих земельных участков в состав земель особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Согласно ст. 17 Земельного кодекса РФ к федеральной собственности отнесены земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» органы

местного самоуправления вправе распоряжаться земельными участками до разграничения государственной собственности на землю.

Постановление администрации Тункинского района от 03.04.2000 г. № 53 принято в отношении земельного участка, входящего в границы национального парка, без изъятия его из хозяйственной эксплуатации.

Между тем, земли Национального парка «Тункинский» в границах Тункинского района уже считаются разграниченными и в силу закона отнесены к федеральной собственности независимо от наличия записи о праве Российской Федерации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Следовательно, орган местного самоуправления не вправе распоряжаться указанным земельным участком; муниципальное образование не является органом, уполномоченным на распоряжение федеральной собственностью.

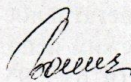
Таким образом, постановление администрации МО «Тункинский район» от 03.04.2000 г. № 53 не подтверждает возникновение в установленном порядке права на земельный участок.

Изложенные обстоятельства являются основаниями для приостановления государственной регистрации права собственности на указанный объект.

Уведомляю, что в соответствии с п. 3 ст.19 Закона о регистрации государственная регистрация прав может быть приостановлена не более чем на 3 месяца на основании заявления в письменной форме правообладателя или уполномоченного им на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности.

Сообщаю, что если до 06.12.2013г. не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации, государственный регистратор будет вынужден отказать в государственной регистрации на основании абз. 6 п.1 ст.20 Закона о регистрации.

Государственный регистратор



С.Б. Бандеева

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 603332450510203670830559428146817986133868575774

Владелец Конюшкина Альбина Васильевна

Действителен с 22.10.2021 по 22.10.2022