



01.06.2022

сз2823/ДИиЗО

Руководителю аппарата  
Якутской городской думы  
Т.И. Илларионовой

[orgotdelykt@mail.ru](mailto:orgotdelykt@mail.ru)

О предоставлении информации  
по обращению жителей ул. Петра Алексеева, д.2

Уважаемая Туйаара Иннокентьевна!

Департамент имущественных и земельных отношений Округной администрации города Якутска в рамках рассмотрения обращения жителей ул. Петра Алексеева, д.2 с вх. № 548-ЯГД от 27.05.2022г, направляет следующую информацию.

**1. По судебному делу:**

Департаментом имущественных и земельных отношений Округной администрации города Якутска и ООО «ЯкутСтройСити» заключено соглашение от 15.04.2016 N 04-4/2016-0070, согласно которому к земельному участку с кадастровым номером 14:36:105019:966 общей площадью 1 038 кв.м, расположенному по адресу: г. Якутск, ул. Петра Алексеева 2, принадлежащему на праве собственности обществу, был перераспределен земельный участок общей площадью 2 920 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, в результате чего образован земельный участок с кадастровым номером 14:366105019:982 общей площадью 3 958 кв.м.

После перераспределения земельного участка ООО «ЯкутСтройСити» объединило земельный участок с кадастровым номером 14:366105019:982 с другими земельными участками, принадлежащими ему на праве

собственности (с кадастровыми номерами 14:36:105019:965 и 14:36:105019:981), в результате чего был образован земельный участок с кадастровым номером 14:36:105019:983 площадью 6 482 кв.м. 25.05.2016 зарегистрировано право собственности ООО «ЯкутСтройСити».

Далее, 01.08.2019 года по делу № А58-7850/2017 исковые требования Прокуратуры РС (Я) к ООО «ЯкутСтройСити», Окружной администрации города Якутска о признании недействительным соглашения № 04-4/2016-0070 от 15.04.2016 о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, удовлетворены в полном объеме. Судом признано недействительным в силу ничтожности соглашение № 04-4/2016-0070 о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, заключенное 15.04.2016 между Департаментом имущественных отношений и земельных отношений Окружной администрации г. Якутска и ООО "ЯкутСтройСити". Применены последствия недействительности ничтожной сделки путем возложения обязанности на Окружную администрацию г. Якутска возвратить ООО "ЯкутСтройСити" полученные по сделке денежные средства в размере 1 678 474 рубля 40 копеек; на ООО «ЯкутСтройСити» возложить обязанность по возврату Окружной администрации г. Якутска земельного участка приобретенного в результате перераспределения на основании соглашений №04-4/2016-0070 от 15.04.2016, в течение трех месяцев со дня вступления в силу постановления апелляционной инстанции.

В рамках данного дела в отношении общества возбуждено исполнительное производство о принудительном исполнении судебного решения.

В целях исполнения решения суда общество произвело межевые работы по разделу земельного участка. В результате образованы следующие земельные участки: 14:36:105019:1438 (перераспределенный), 14:36:105019:1439, 14:36:105019:1440, 14:36:105019:1441, которые принадлежат обществу на праве собственности.

Вместе с тем, на сегодняшний день, спорный земельный участок Администрации не возвращен.

В связи с неисполнением судебного решения в установленные сроки, Прокуратурой г. Якутска в рамках данного дела подано исковое заявление о взыскании с ООО «ЯкутСтройСити» в пользу Окружной администрации г. Якутска судебную неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки исполнения постановления Четвертого

арбитражного апелляционного суда от 01 августа 2019 года по делу № А58-7850/2017.

Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2022г искивые требования Прокуратуры г. Якутска удовлетворены в полном объёме. (Постановление прилагается).

## **2. Информация по вопросу определения границ земельного участка с придомовой территорией.**

В Якутском городском суде рассматривалось дело № 2-1273/2021 от 07.06.2021г по заявлению граждан Матухнова Т.А., Ахкямутдинова М.Ф. к ООО «Якутсройсити» об установлении границ земельного участка существовавших до образования земельных участков с кадастровыми номерами 14:36:105019:965, 14:36:105019:981, 14:36:105019:982, которые являлись собственниками жилых помещений, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Петра Алексеева д.2., д.2/3. Кроме того, в судебном производстве заявлено требование об установлении границ земельного участка с учетом придомовой территории под многоквартирными домами, расположенные по адресу: г. Якутск, ул. Петра Алексеева д.2, д.2/1, д.2/3. (данные дома признаны ветхими и подлежали сносу).

В первой инстанции требования заявителей удовлетворены (решение прилагается).

Апелляционным определением Верховного суда от 06.10.2021г № 33-2981/2021 решение Якутского городского суда по делу №2-1273/2021 от 07.06.2021г отменено, вынесено новое решение, где в требованиях истцов отказано.

Из определения суда следует, что судом первой инстанции не учтено Постановление ЧААС по делу № А58-7850/2017, где соглашение о перераспределении земельных участков признано ничтожным, сделка недействительной.

Вывод суда об установлении площади и границ земельного участка с придомовой территорией под многоквартирными жилыми домами по ул. Петра Алексеева д.2, 2/2, 2/3, существовавших до образования земельных участков с кадастровыми номерами 14:36:105019:1440, 14:36:105019:1439, 14:36:105019:1438, 14:36:105019:1441 площадью 5409 кв.м. был сделан без учета того, что земельный участок с кадастровым номером 14:36:105019:1438 является перераспределенным участком, который подлежит возврату Администрации Обществом.

У суда не было правовых оснований для установления как площади, так и границ земельного участка, образованного из перераспределенного земельного участка на основании соглашения, которое признано ничтожным.

Кроме того, указано, что поскольку право собственности на земельные участки, на которых располагались вышеуказанные дома, перешло ООО «ЯкутСтройСити», у истцов не имеется право на формирование земельного участка и обращения с данным иском в суд. Также судом указано, что восстановление прав заявителей возможно путем исполнения обществом условий договора долевого строительства, проживавших ранее в указанных домах.

Таким образом, в настоящее время не представляется разрешить вопрос жителей снесенных домов, поскольку указанные земельные участки принадлежат ООО «ЯкутСтройСити» на праве собственности.

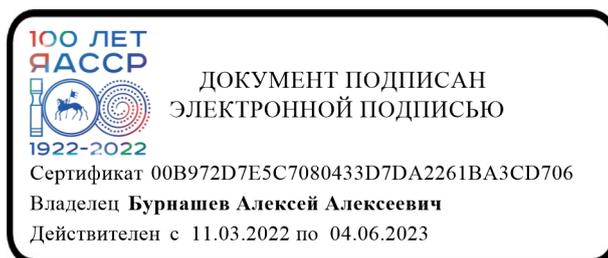
Дополнительно сообщаем, ООО «ЯкутСтройСити» обратились в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) с исковым заявлением к Окружной администрации города Якутска об установлении границ и площади земельного участка до сноса многоквартирных жилых домов по адрес: г. Якутск, ул. П. Алексеева д. 2, 22, 2/3 с учетом придомовой территорией с элементами озеленения и благоустройства и на иных предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов в размере 5409 кв.м., о признании права собственности на вышеуказанный земельный участок.

Судебное отложено на 01.06.2022 в связи с экспертизой.

Приложение:

- 1) Копии решений судов;
- 2) Копии документов на земельные участки.

начальник  
департамента



Бурнашев  
Алексей  
Алексеевич