

МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минсельхоз России)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ГОССОБСТВЕННОСТИ
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107139
Для телеграмм: Москва 84 Минроссельхоз
тел: (499) 975-11-84, факс: (499) 975-11-40
E-mail: pr.depzem@mcsx.ru

15.12.2017 № 15/1796

На № _____ от _____

ФГБОУ ВО «Красноярский
государственный аграрный
университет»

пр. Мира, 90,
Красноярск, 660049

Министр М.С.
в Красноярске
обсуждение
Иван
28.12.17

Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России (далее – Департамент) в соответствии с обращением федерального государственного бюджетного учреждения Красноярский государственный аграрный университет (далее – Университет) о направлении Минсельхозом России в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ) в единый институт развития в жилищной сфере (далее – АО «АИЖК») ходатайства о передаче земельного участка жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава», созданному из числа работников Университета и иных категорий граждан, сообщает.

В ходе проработки документов и материалов, представленных Университетом в Минсельхоз России, были установлены возможные несоответствия сотрудников Университета, включенных в члены жилищно-строительного кооператива «Ветлужанская дубрава», требованиям, определенным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 «Об утверждении Перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов» (далее – Перечень).

Одним из оснований включения гражданина в члены жилищно-строительного кооператива согласно подпункту б пункта 1, подпункту б пункта 6 Перечня является отсутствие у него земельного участка, предоставленного исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве

собственности или аренды после введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ).

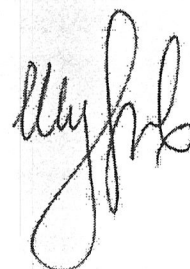
Вместе с тем применение указанного основания при отнесении Минсельхозом России граждан, работающих в подведомственных федеральных государственных организациях, к категории граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, вызывает определенные затруднения ввиду возможности его неоднозначной трактовки.

В частности, вышеупомянутое основание включения гражданина в члены жилищно-строительного кооператива (отсутствие земельного участка, предоставленного исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Закона № 122-ФЗ) может быть истолковано с одной стороны как отсутствие (по данным Росреестра) земельного участка в собственности гражданина в момент подачи им заявления о включении в члены жилищно-строительного кооператива, с другой стороны – как непредоставление соответствующими уполномоченными органами такого участка в течение всего периода с момента вступления в силу закона № 122-ФЗ, то есть с 31.01.1998.

В этой связи Минсельхозом России направлено в Минстрой России письмо о представлении разъяснений о возможности включения в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Законом № 161-ФЗ, граждан работающих в федеральных государственных организациях, подведомственных Минсельхозу России, которым исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления после введения в действие Закона № 122-ФЗ предоставлялись на праве собственности или аренды земельные участки для индивидуального жилищного строительства, но которые отсутствуют в настоящее время в собственности указанных граждан ввиду отчуждения ими соответствующих земельных участков в пользу третьих лиц.

С учетом изложенного, Минсельхоз России вернется к рассмотрению вопроса о направлении в АО «АИЖК» ходатайства о передаче земельного участка жилищно-строительному кооперативу «Ветлужанская дубрава», созданному из числа работников Университета и иных категорий граждан, после поступления соответствующей позиции Министра России.

И.о. директора



Р.В. Шуранов



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минсельхоз России)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Орликов пер., д. 1/11, Москва, 107139
для телеграмм: Москва 84 Минроссельхоз
тел.: (495) 607-80-00; факс: (495) 607-83-62
<http://www.mcx.ru>

20.11.2017 № МА-15-23/16147

На № _____ от _____

Министерство
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации

В Министерство сельского хозяйства Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 16.5 Федерального закона от 24.07.2008 «161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ, приказом Минсельхоза России от 19.03.2013 № 138 «Об утверждении Правил формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, работающих в организациях, находящихся в ведении Минсельхоза России», поступают обращения подведомственных организаций о согласовании списков граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Законом № 161-ФЗ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 утвержден Перечень категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов (далее – Постановление № 108, Перечень).

Одним из оснований включения гражданина в члены жилищно-строительного кооператива, предусмотренных Перечнем, является отсутствие у него земельного участка, предоставленного исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон № 122-ФЗ).

Вместе с тем применение указанного основания при отнесении Минсельхозом России граждан, работающих в подведомственных федеральных государственных организациях, к категории граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, вызывает определенные затруднения ввиду возможности его неоднозначной трактовки.

В частности, вышеупомянутое основание включения гражданина в члены жилищно-строительного кооператива (отсутствие земельного участка, предоставленного исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства на праве собственности или аренды после введения в действие Закона № 122-ФЗ) может быть истолковано с одной стороны как отсутствие (по данным Росреестра) земельного участка в собственности гражданина в момент подачи им заявления о включении в члены жилищно-строительного кооператива, с другой стороны – как непредоставление соответствующими уполномоченными органами такого участка в течение всего периода с момента вступления в силу закона № 122-ФЗ, то есть с 31.01.1998.

Пунктом 2 Постановления № 108 установлено, что разъяснения по вопросам применения Перечня вправе давать Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В этой связи Минсельхоз России просит Минстрой России представить позицию о возможности включения в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с Законом № 161-ФЗ, граждан, работающих в федеральных государственных организациях, подведомственных

Минсельхозу России, которым исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления после введения в действие Закона № 122-ФЗ предоставлялись на праве собственности или аренды земельные участки для индивидуального жилищного строительства, но отсутствующие в настоящее время в собственности указанных граждан ввиду отчуждения ими таких земельных участков в пользу третьих лиц.

Дополнительно Минсельхоз России обращает внимание, что в главе V.1. Земельного кодекса Российской Федерации указаны способы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления заинтересованным лицам.

В частности, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность заинтересованным лицам бесплатно на основании решения соответствующего уполномоченного органа и за плату на основании договора купли-продажи.

В этой связи Минсельхоз России просит Минстрой России дать также разъяснения о том, какие из вышеперечисленных способов предоставления земельных участков в собственность гражданам органами государственной власти или органами местного самоуправления для индивидуального жилищного строительства подразумеваются Перечнем.



И.В. Лебедев