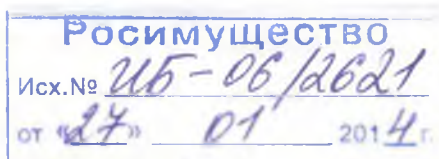


Митрополиту
Нижегородскому и Арзамасскому
Владимиру

603058, г. Н. Новгород, ул. Суздальская, 58



Об объектах религиозного назначения

Ваше Высокопреосвященство!

Росимущество рассмотрело Ваши обращения от 13.12.2013 № 709, а также обращения от 24.09.2012 №№ 507, 506 от 01.03.2013 №109 о передаче в безвозмездное пользование Религиозной организации «Нижегородская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (далее – Религиозная организация) объектов недвижимого имущества, входящих в монастырский корпус «Саровская пустынь»:

-здание Северного корпуса хозяйственного комплекса по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, пр. Мира, 30 лит. Б,Б1; здание богадельни по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 25; здание Центрального корпуса ансамбля «Новой» гостиницы по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 39; здание иконно-книжного склада хозяйственного комплекса по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 36; здание Восточного корпуса ансамбля «Новой» гостиницы по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 37; здание лесной конторы хозяйственного комплекса по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 32 (пр. Мира, 30 лит. А); здание Дворянской гостиницы по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 31 лит А, А1; здание Больничного корпуса и юго-западной башни по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, д.46; здание Северного братского корпуса по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, д.21, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Российский федеральный ядерный

центр - Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики»;

- здание Губернаторского корпуса по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, пр. Мира, д. 27, закреплённого на праве оперативного управления за УФСБ России по Нижегородской области;

- здание Юго-западного братского корпуса по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, пр. Мира, 44; здание – баня по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, пер. Октябрьский, д. 6, закреплённых на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением здравоохранения «Клиническая больница № 50» Федерального медико-биологического агентства;

- здание Дворянской гостиницы по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 31(пристрой), используемого отделом «Музей народной игрушки» муниципального бюджетного учреждения культуры «Городской музей», и сообщает.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24.03.2006 № 251 «Об утверждении границ закрытого административно-территориального образования – города Сарова Нижегородской области», Уставом города Сарова, принятым решением городской Думы г. Саров от 01.03.2007 № 09/4-гд, муниципальное образование город Саров является закрытым административно-территориальным образованием.

В городе Саров организацией, по роду деятельности которой создано ЗАТО, является Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский федеральный ядерный центр – Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики (ФГУП «РФЯЦ ВНИИЭФ»)), подведомственное Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом».

Согласно п. п. 4 и 5 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, занятые объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования (далее – ЗАТО), являются изъятыми из оборота, остальные земельные участки, входящие в территорию ЗАТО, являются ограниченными в обороте.

Земельные участки, изъятые из оборота, не могут представляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским

законодательством, а земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (ст. 27 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса Российской Федерации законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

Пунктом 5 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

При этом, положения ч. 4 ст. 1 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1) предусматривают, что федеральные законы (в т. ч. Федеральный закон от 30 ноября 2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной и муниципальной собственности»), законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления действуют в отношении ЗАТО, с учетом особенностей этого закона.

Таким образом, здания (строения), занятые объектами ФГУП «РФЯЦ ВНИИЭФ», расположены на земельных участках, изъятых из оборота, следуют судьбе земельных участков, а также здания (строения), занятые объектами других организаций на территории ЗАТО (с учетом положений Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1), в настоящее время не могут быть переданы религиозной организации.

Следует отметить, что ФГУП «РФЯЦ ВНИИЭФ» в письме от 16.07.2013 № 2096/683 указывает на возможность освобождения части зданий монастырского комплекса «Саровская пустынь»: здание Северного корпуса хозяйственного комплекса по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, пр. Мира, 30 лит. Б,Б1; здание богадельни по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 25; здание Больничного корпуса и юго-западной башни по адресу: Нижегородская область,

г. Саров, пр. Мира, д.46; здание Северного братского корпуса по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, д.21; здание лесной конторы хозяйственного комплекса по адресу: Нижегородская область, г. Саров, пр. Мира, 32 (пр. Мира, 30 лит. А) в установленном законодательством Российской Федерации порядке, после согласования с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

Основанием для прекращения права хозяйственного ведения на здания (строения) и прав на земельные участки ФГУП «РФЯЦ ВНИИЭФ» может служить добровольный отказ от этих прав.

Для проработки вопроса о возможности передачи зданий монастырского комплекса «Саровская пустынь», Росимуществом готовится обращение в Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» о возможности добровольного прекращения права хозяйственного ведения на здания (строения) и прав на земельные участки ФГУП «РФЯЦ ВНИИЭФ». Росимуществом также будут направлены аналогичные обращения в другие Федеральные органы исполнительной власти, в ведении которых находятся организации, здания (строения) которых запрашиваются к передаче религиозной организацией.

В случае получения согласия Федеральных органов исполнительной власти и подведомственных им организаций по указанным вопросам, Росимущество готово вернуться к рассмотрению вопроса по передаче зданий монастырского комплекса «Саровская пустынь».

Необходимо также отметить, что особый правовой режим ЗАТО обеспечивается посредством введения ограничений деятельности субъектов предпринимательства и некоммерческих организаций, в том числе ограничений в сфере владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости на территории ЗАТО.

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества либо иные сделки с таким имуществом (в т.ч. договоры безвозмездного пользования) юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными на территории ЗАТО (к которым относится Нижегородская Епархия РПЦ), допускаются по решению муниципального образования города Саров,

согласованному с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом» (п. 2 ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1).

В целях выяснения позиции по указанным вопросам Росимуществом будет направлено обращение в администрацию муниципального образования города Сарова.

После получения запрашиваемой информации, Вы будете проинформированы дополнительно.

И.Ю. Бабушкин

