



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«Свердловское областное
объединение пассажирского
автотранспорта»
(ГУП СО «СООПА»)

8 Марта ул., д. 145,
г. Екатеринбург, 620142
Тел. (343) 251-95-02,
факс (343) 257-31-06
ОКПО 03096839, ОГРН 1026605773800,
ИНН/КПП 6664017429/667401001

02 ФЕВ 2022

№ ИЧ-02/08

На № 201 от 02.02.2022г

РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи
недвижимого имущества нежилого назначения – блок цехов с кадастровым номером 66:34:0502035:1066
(Извещение № 171221/0052029/02 от 20 декабря 2021 года).

В ответ на Ваш запрос, направляем разъяснения относительно процедуры перехода права собственности земельного участка победителю аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества нежилого назначения – блок цехов с кадастровым номером 66:34:0502035:1066.

В соответствии с частью 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости, покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый данной недвижимостью и необходимый для ее использования.

Согласно части 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ при переходе права собственности на здание, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник.

Таким образом, переход права на земельный участок, занимаемый объектом недвижимости при переходе права собственности прямо предусмотрен действующим законодательством.

Принимая во внимание то, что земельный участок предоставлен в аренду, после оформления права собственности на объект недвижимости у нового собственника возникает исключительное право на заключение договора аренды земельного участка без проведения торгов, в том числе путем подписания дополнительного соглашения о его включении в состав арендаторов действующего договора аренды земельного участка, в границах которого расположена такая недвижимость.

Кроме того, собственник объекта недвижимости имеет право на заключение нового договора аренды земельного участка в соответствии с положениями статей 39.6 и 39.20 Земельного кодекса РФ, либо на выкуп земельного участка в собственность в соответствии со статьей 39.3 Земельного кодекса РФ, в порядке, предусмотренном статьей 39.17 Земельного кодекса РФ.

Заказчик не является собственником земельного участка под объектом недвижимого имущества, владеет им на праве аренды. Земельный участок является собственностью субъекта Российской Федерации – Свердловской области. Порядок изменения права собственности, иного права владения, определения границ земельного участка под объектом недвижимого имущества входит в компетенцию Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Исполняющий обязанности
генерального директора

А.А. Жиров