



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

04.02.2026 № 1-3/435

Администрация города Владивостока

22.05.2025 № 10418-AA
На № от

АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» является единым институтом развития в жилищной сфере (далее – ЕИРЖС), выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества согласно Федеральному закону от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ земельные участки ЕИРЖС могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, указанных в части 4 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ.

Между АО «ДОМ.РФ» и жилищно-строительным кооперативом «Дальзавод-ИЖС» (далее – ЖСК) заключен договор безвозмездного пользования земельным участком жилищно-строительным кооперативом для строительства объектов индивидуального жилищного строительства от 15.03.2021 № 21/809-21, в соответствии с которым ЖСК передан в безвозмездное пользование земельный участок с кадастровым номером 25:28:000000:6088 площадью 85 756 кв. метров, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – пир. Центральный, участок находится примерно в 5 522 метрах по направлению на восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, о. Русский (далее – Земельный участок), для целей строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

В отношении Земельного участка постановлением Администрации города Владивостока от 25.08.2021 № 3361 «Об утверждении документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе полуострова Саперный острова Русский от м. Узкий до б. Полонка Владивостокского городского округа Приморского края» (далее – Постановление) утверждена документация по планировке территории (далее – ДПТ).

25.09.2023 постановлением Администрации города Владивостока № 2456 «О внесении изменений в Постановление города Владивостока от 25.08.2021 № 3361 «Об утверждении документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе полуострова Саперный острова Русский от м. Узкий до б. Полонка Владивостокского городского округа Приморского края» внесены изменения в Постановление об утверждении ДПТ.

В соответствии с утвержденной ДПТ из Земельного участка путем его раздела образовано 34 земельных участка, 26 из которых переданы в безвозмездное пользование ЖСК для строительства индивидуальных жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры.

8 земельных участков имеют следующие виды разрешенного использования:

- с кадастровыми номерами 25:28:060109:905, 25:28:060109:1315, 25:28:060109:1319, 25:28:060109:1320, 25:28:060109:1322 – «Благоустройство территории»;
- с кадастровыми номерами 25:28:060109:888, 25:28:060109:1317, 25:28:060109:1321 – «Улично-дорожная сеть» (далее – Земельные участки).

Выступая агентом Российской Федерации, АО «ДОМ.РФ» наделено полномочиями по осуществлению безвозмездной передачи в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 1 статьи 12.2 Закона № 161-ФЗ.

Согласно пунктам 1, 2 части 1 статьи 16.3 Закона № 161-ФЗ подлежат передаче в муниципальную собственность земельные участки, занятые объектами местного значения, находящимися в муниципальной собственности, либо предназначенные в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории для размещения таких объектов; земельные участки, расположенные в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, а также занятые находящимися в муниципальной собственности объектами обустройства территорий общего пользования.

В соответствии с частью 11 статьи 16.5 Закона № 161-ФЗ земельные участки, предназначенные для размещения объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры в соответствии с предусмотренными проектами планировки территории в границах этих земельных участков параметрами планируемого строительства систем социального и транспортного обслуживания, необходимых для развития данной территории, подлежат безвозмездной передаче

в собственность муниципального образования или в собственность субъекта Российской Федерации, в границах которых расположены такие земельные участки, в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 16.3 Закона № 161-ФЗ.

В соответствии с частью 4 статьи 16.3 Закона № 161-ФЗ после утверждения документации по планировке территории в границах земельных участков единого института развития органы государственной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления обязаны принять земельные участки, которые образованы из этих земельных участков единого института развития, предназначены для размещения объектов регионального или местного значения, общежитий, необходимых для обеспечения образовательного процесса в государственных или муниципальных образовательных организациях высшего образования и профессиональных образовательных организациях, и (или) расположены в границах планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования, соответственно в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность в месячный срок с даты обращения единого института развития о передаче земельных участков единого института развития.

Учитывая, что согласно ДПТ Земельные участки полностью расположены в зоне объектов улично-дорожной сети, в красных линиях, а также согласно материалам Генерального плана Владивостокского городского округа, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 15.01.2024 № 6-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 12 февраля 2018 года № 61-па «О внесении изменений в генеральный план Владивостокского городского округа Приморского края» на земельных участках кадастровыми номерами: 25:28:060109:888, 25:28:060109:1317 и 25:28:060109:1321 предполагается к размещению объект местного значения «Улицы и дороги местного значения», такие земельные участки подлежат безвозмездной передаче в собственность Владивостокского городского округа.

На основании изложенного АО «ДОМ.РФ» просит Администрацию города Владивосток в возможно короткий срок подтвердить готовность принятия Земельных участков в муниципальную собственность в рамках Закона № 161-ФЗ.

Управляющий директор
А. Азизов

