О допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом в ЗАТО г. Вилючинск

Вилючинский городской округ ЗАТО г. Вилючинск является административной единицей с особым статусом в силу того, что на территории нашего города располагаются объекты Министерства обороны РФ. Город Вилючинск – закрытое административно-территориальное образование, созданное в целях обеспечения безопасного функционирования находящихся на его территории военных объектов.

Правовой режим закрытых административно-территориальных образований определяется Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон).

В целях обеспечения особого режима безопасного функционирования военных объектов, располагающихся на территории города Вилючинска, Законом устанавливаются ограничения для физических и юридических лиц, в том числе ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание.

К числу таких ограничений относится особый порядок заключения сделок с недвижимым имуществом, предусмотренный статьей 8 Закона.

Так, сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося г.Вилючинске, либо иные сделки с таким имуществом (аренда, безвозмездное пользование, передача в залог и т.д.) могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО, гражданами, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями военного ведомства (войсковые части), и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Иные физические и юридические лица вправе совершить сделку с недвижимым имуществом только с письменного разрешения администрации Вилючинского городского округа, оформленного в виде постановления. При этом такое разрешение согласовывается с органами военного управления и ФСБ России.

Процедура получения разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом регламентирована приказом Министра обороны РФ от 14.06.2018 № 320.

Для получения разрешения на совершение сделки с недвижимым имуществом гражданин РФ, не проживающий на территории ЗАТО (не имеющий регистрации по месту жительства в г. Вилючинске), равно как и юридическое лицо, не имеющее юридического адреса на территории г.Вилючинска, обязано обратиться в администрацию Вилючинского городского с заявлением в произвольной форме о выдаче разрешения на совершение сделки с объектом недвижимости. К заявлению прилагаются следующие документы:

- для физических лиц – копия документа, удостоверяющего личность в 1 экз., копия проекта документа, содержащего все существенные условия сделки в отношении имущества (проект договора), в 2 экз.;

- для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, копия такой выписки в отношении стороны сделки, принимающей на себя обязательства по объекту сделки, полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня подачи заявления о допуске к участию в совершении сделки в 2 экз., копия проекта документа, содержащего все существенные условия сделки в отношении имущества (копия договора), в 2 экз.

Постановление администрации Вилючинского городского округа о допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом направляется в Министерство обороны РФ или его подведомственную организацию для согласования совместно с ФСБ России. Срок согласования постановления о допуске к совершению сделки составляет 18 календарных дней, указанный срок может быть продлен органом военного управления на 18 дней. Постановление о допуске к участию в сделке, согласованное Министерством обороны РФ и ФСБ России, выдается заявителю на руки либо направляется почтой.

Прием заявлений граждан о допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом осуществляется в администрации Вилючинского городского округа по адресу: г. Вилючинск, ул. Победы, д.1, каб.16., юридических лиц – в каб.20.

Начальник юридического отдела Е.С. Федюк