



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(СПбГУ)**  
Университетская наб., 7/9, Санкт-Петербург, 199034  
тел./факс 328-97-88  
<http://www.spbu.ru>  
ОКПО 02068516 ОГРН 1037800006089  
ИНН/КПП 7801002274/780101001

Прокурору города Санкт-Петербурга  
190000, Санкт-Петербург, Почтамтская  
улица, дом 2/9

10.10.2012 № 28-17-573

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ЖАЛОБА

В соответствии с приказом Министерства обороны РФ от 05.10.2011г. право оперативного управления и бессрочного пользования ФГУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ на здания и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Университетская набережная, д. 13 прекращено с целью последующего закрепления недвижимого имущества и земельного участка за ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет».

В настоящее время здание по указанному адресу передано в оперативное управление Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет».

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 17.01.1992 года «О прокуратуре Российской Федерации» прокуратурой осуществляется надзор за исполнением законов федеральными министерствами, государственными комитетами, службами и иными федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, субъектами осуществления общественного контроля за обеспечением прав человека в местах принудительного содержания и содействия лицам, находящимся в местах принудительного содержания, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций, а также за соответствием законам издаваемых ими правовых актов.

Участие прокурора в арбитражном процессе регламентируется нормами статьи 52 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Прокурор вправе обратиться в арбитражный суд в предусмотренных законом случаях, в том числе с иском о признании недействительными сделок, совершенных органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными

унитарными предприятиями, государственными учреждениями, а также юридическими лицами, в уставном капитале (фонде) которых есть доля участия Российской Федерации, доля участия субъектов Российской Федерации, доля участия муниципальных образований.

10.07.2012 года СПбГУ обратился с заявлением в прокуратуру Василеостровского района Санкт-Петербурга о проведении проверки по соблюдению действовавшего законодательства при заключении договора аренды нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 13, 26.08.1999 года между Министерством государственного имущества Российской Федерации (арендодатель), Смирновской квартирно-эксплуатационной частью 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ (балансодержатель) и ООО «Центр творческих встреч «Эльба» (арендатор), о принятии мер прокурорского реагирования, а именно: об обращении в арбитражный суд в порядке ст. 52 АПК РФ с заявлением о признании договора аренды №01-7/342 от 26.08.1999 года недействительным.

В удовлетворении заявления СПбГУ было отказано в связи с пропуском процессуальных сроков обращения в суд с исковыми требованиями.

Полагаю отказ в принятии мер прокурорского реагирования в связи с пропуском сроков исковой давности незаконным, т.к. здание по адресу: Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 13 из владения Российской Федерации не выбывало. В силу статей 208, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации сроки исковой давности к этим требованиям не применяется.

Согласно пункту 1 статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации права учреждения на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии со статьями 296, 298 Кодекса. При этом собственник имущества учреждения может распорядиться по своему усмотрению только изъятым излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению имуществом.

Какого-либо распоряжения собственника об изъятии данного здания из оперативного управления Смирновской квартирно-эксплуатационной части 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ не было. Следовательно, данный договор был заключен с нарушением законных прав Смирновской квартирно-эксплуатационной части 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ по самостоятельному распоряжению объектом, переданным ему в оперативное управление.

Кроме того, в силу пункта 1 статьи 422 Гражданского кодекса Российской Федерации договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Пунктом 3 постановления Правительства РФ от 30.06.1998 года № 685 «О мерах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» (в редакции, действовавшей на момент заключения договора аренды), было установлено, что кроме случаев, перечисленных в подпунктах "а" - "д" данного пункта, заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляется на конкурсной основе с определением в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности стартового размера арендной платы, исчисляемого на основании отчета об оценке объекта, в порядке, установленном Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации.

Как установлено, при заключении с обществом договора аренды от 26.08.1999 года конкурс не проводился.

При этом передача в аренду нежилого здания не относилась к исключениям, перечисленным в подпунктах "а" - "в" и "д" пункта 3 упомянутого постановления от 30.06.1998 N 685.

В соответствии со статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

На основании изложенного прошу провести проверку по вопросу законности договора аренды, заключенного 26.08.1999 года между Министерством государственного имущества Российской Федерации (арендодатель), Смирновской квартирно-имущественной частью 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ (балансодержатель) и ООО «Центр эксплуатационной части» (арендатор), соблюдения требований действовавшего законодательства при его заключении и принять меры прокурорского реагирования в случае выявления нарушения законодательства.

Начальник Юридического управления

Ю.В. Пенов