



**Прокуратура
Российской Федерации
Прокуратура
Тверской области
Прокуратура
Калининского района**

пр. Победы, д. 30/19, г. Тверь, 170008

25.01.2018 № 51-18

На № _____ от _____

Главе администрации Калининского
района Тверской области

Гончарову О.В.

Главам администраций
Аввакумовского, Бурашевского,
Верхневолжского, Заволжского,
Каблуковского, Кулицкого,
Красногорского, Медновского,
Михайловского, Никулинского,
Славновского, Тургиновского,
Черногубовского, Щербининского,
Эммаусского сельских поселений,
городских поселений «поселок
Орша», поселок «Суховерково»,
«поселок Васильевский Мох»

Направляется информация для размещения на официальном сайте в сети Интернет.

Прокуратурой Калининского района Тверской области на постоянной основе организован надзор за исполнением законодательства в сфере землепользования, принимаются меры, направленные на восстановление нарушенных прав граждан.

Так, 20.12.2017 и 25.01.2018 Калининским районным судом рассмотрены гражданские дела по искам прокурора в интересах неопределенного круга лиц к администрации Красногорского сельского поселения Калининского района Тверской области и ряду граждан о признании незаконными постановлений о предоставлении в собственность земельных участков под объектами недвижимости, признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, применении последствий недействительности сделок.

В силу пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ч. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации для возникновения у арендатора земельного участка права на его приобретение в собственность без проведения торгов обязательным условием является наличие на арендуемом земельном участке здания, сооружения, на которые зарегистрировано право собственности арендатора участка.

В соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, к объектам капитального строительства относятся здание, сооружение, строение, за исключением временных построек и других подсобных построек.

Право на использование объекта капитального строительства возникает после ввода объекта в эксплуатацию в порядке, установленном ст. 55 ГК РФ.

Исходя из содержания приведенных выше норм земельного законодательства, предоставление прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и

КН 00006

юридическим лицам, имеющим в собственности строение, здание, сооружение, в преимущественном порядке без проведения торгов вызвано необходимостью обслуживания и использования этих объектов недвижимости по целевому назначению.

В ходе проведенной прокуратурой района проверки установлено.

В декабре 2016 года в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области от арендаторов 11 земельных участков, расположенных в дер. Лаптево Красногорского сельского поселения поданы декларации об объектах недвижимого имущества – хозяйственных постройках площадью около 3 кв.м, расположенных на данных земельных участках.

На основании деклараций и договоров аренды земельных участков Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области зарегистрировано право собственности обратившихся граждан на хозяйственные постройки.

В последствие администрацией Красногорского сельского поселения Калининского района Тверской области с данными гражданами заключены договора купли-продажи 11 земельных участков, расположенных в дер. Лаптево без проведения торгов.

Вместе с тем, зарегистрированные в Управление Росреестра постройки, исходя из их габаритов, описания, непонятного назначения, отсутствия прочной связи с землей, способа и времени возведения и последующего демонтажа, к объектам недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит государственной регистрации, и дает преимущественное право на приватизацию земельного участка, не относятся.

Изложенное свидетельствует о незаконной передаче спорных земельных участков в собственность гражданам без проведения торгов, то есть в преимущественном перед иными лицами порядке.

По результатам рассмотрения гражданских дел суд 1-ой инстанции признал заявленные исковые требования обоснованными.

Решениями суда от 20.12.2017 и 25.01.2018 удовлетворено 4 исковых заявления прокуратуры Калининского района Тверской области о признании незаконными постановлений о предоставлении в собственность земельных участков под объектами недвижимости, признании недействительными договоров купли-продажи земельных участков, применении последствий недействительности сделок

Заместитель прокурора района
советник юстиции



С.А. Марков