



Прокуратура  
Российской Федерации  
Прокуратура  
Тверской области  
Кашинская межрайонная  
прокуратура

Судейская наб., 1/2, г. Кашин,  
Тверская область, 171600

20.02.2017 № 934Ж-16

б/н от 03.02.2017  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Буркину Алексею Леонтьевичу

aesthetica@yandex.ru

д. Безгузово, д. 6, Кашинский район,  
Тверская область

В соответствии с Вашим обращением от 03.02.2017, зарегистрированным в межрайонной прокуратуре 03.02.2017, разъясняю следующее.

1. По результатам рассмотрения Ваших обращений от 22.12.2016, 11.01.2017 (№№ 934Ж-16, 16Ж-17, соответственно), составлен мотивированный ответ, который был направлен на адрес электронной почты, указанный в обращении, – aesthetica@yandex.ru, 20.01.2017 посредством установленной в межрайонной прокуратуре электронной почты. Данное действие выполнено не было ввиду указания системы на невозможность получения ответа ввиду отсутствия такого адреса получателя, в связи с чем, в целях соблюдения Ваших прав как лица, обратившегося с заявлением в прокуратуру, принято решение о направлении ответа в Ваш адрес, также указанный в обращении, почтой (Тверская область, Кашинский район, д. Безгузово, д. 6), копия ответа приобщена к материалам надзорного производства № 934Ж-16.

2. Исходя из содержания ответа заместителя Кашинского межрайонного прокурора Фомина А.А. от 20.01.2017, требующего разъяснения, земельный участок с кадастровым номером 69:12:0131001:93, был предоставлен Комаровой Е.Н. в аренду.

В вышеназванном ответе имеется следующее разъяснение:

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9-11 Земельного кодекса Российской Федерации (ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации).

КШ 004383

В силу ч. 1, п. 15 ч. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 указанной статьи.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе определен порядок опубликования извещения о предоставлении земельного участка. Нарушения, выявленные межрайонной прокуратурой в данной части, подробно изложены в ответе заместителя межрайонного прокурора от 20.01.2017.

3. Согласно ч. 3 ст. 22 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-І «О прокуратуре Российской Федерации», прокурор или его заместитель в случае установления факта нарушения закона органами и должностными лицами, указанными в пункте 1 статьи 21 указанного Федерального закона вносит представление об устранении нарушений закона.

В силу ч. 1 ст. 24 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-І «О прокуратуре Российской Федерации», представление об устранении нарушений закона вносится прокурором или его заместителем в орган или должностному лицу, которые полномочны устранить допущенные нарушения, и подлежит безотлагательному рассмотрению.

Представление прокурора относится в число актов прокурорского реагирования, которые представляют собой закрепленную в федеральном законе форму волеизъявления прокурора, посредством которой он обращает внимание уполномоченного на то должностного лица, органа на имеющие место нарушения закона.

4. Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается.

Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Так, частью 1 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации регламентировано, что нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

- 1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;
- 2) самовольного занятия земельного участка;
- 3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

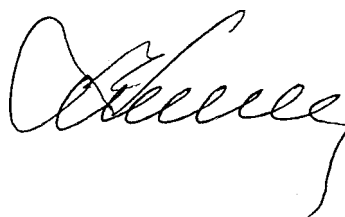
В соответствии с ч. 1 ст. 61 Земельного кодекса Российской Федерации, ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель, может быть признан судом недействительным.

Анализируя в совокупности приведенные нормы закона, одним из оснований для признания договора аренды, в данном случае – земельного участка, недействительным, является существенное нарушение условий его заключения и наступившие в связи с этим негативные последствия.

Таким образом, выявленные в ходе проверки нарушения не являются безусловным основанием для признания заключенного договора аренды земельного участка недействительным.

Порядок расторжения договора аренды предусмотрен Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами (размещенные в порядке, не ограничивающем права граждан на ознакомление с ними).

Заместитель межрайонного прокурора  
младший советник юстиции



А.А. Фомин