



Буркину Алексею Леонтьевичу
aesthetica@yandex.ru

**Прокуратура
Российской Федерации
Прокуратура
Тверской области
Кашинская межрайонная
прокуратура**

Судейская наб., 1/2, г. Кашин,
Тверская область, 171640

23.03.2017 № 145ж-17
На № б/н от б/д

В соответствии с Вашим обращением, адресованным в Генеральную прокуратуру Российской Федерации, поступившим в межрайонную прокуратуру 09.03.2017 из прокуратуры Тверской области, сообщая следующее.

20.01.2017 в ваш адрес направлен ответ о результатах рассмотрения Ваших обращений, поступивших в межрайонную прокуратуру из прокуратуры Тверской области 22.12.2016 (№ 934ж-16), 11.01.2017 (№ 16ж-17), содержащих аналогичные доводы о нарушениях земельного законодательства при предоставлении земельного участка в д. Безгузово Кашинского района.

Кроме того, в соответствии с Вашим обращением от 03.02.2017, зарегистрированным в межрайонной прокуратуре 03.02.2017, 20.02.2017 в Ваш адрес направлены повторные подробные разъяснения относительно ранее направленного межрайонной прокуратурой ответа.

Разъясняю Вам относительно доводов обращения, зарегистрированного в межрайонной прокуратуре 09.03.2017, следующее.

В указанном обращении присутствует не правильная интерпретация норм федерального законодательства.

В частности, в статье 1 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (на который сделана ссылка в Вашем обращении) установлено понятие «приватизации государственного и муниципального имущества» – это возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Иными словами в данное статье дается понятие термина «приватизация государственного и муниципального имущества».

Приватизация является одним из ведущих инструментов обеспечения и реализации норм Конституции РФ, закрепивших многообразие форм

КШ* 016518

собственности и установивших защиту частной собственности.

Термин «приватизация» в самом широком смысле – передача государственного имущества в собственность частных лиц.

В Федеральном законе от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» термин «приватизация» употребляется в узком (специализированном) смысле и представляет собой возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности РФ (федеральное имущество), субъектов РФ, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация может осуществляться в двух формах: бесплатная (безвозмездная) передача имущества в собственность и за плату.

Приватизация является специальным, особым способом прекращения и приобретения права собственности. При этом прекращается собственность публичных образований (государства, субъекта РФ, муниципального образования) и приобретается частная собственность (физического или юридического лица).

Вам неоднократно сообщалось о том, что земельный участок с кадастровым номером 69:12:0131001:93, был предоставлен Комаровой Е.Н. в аренду, но не в собственность.

Правоотношения, регулируемые законом относительно передачи имущества в собственность и в аренду являются различными.

Таким образом, применение в рассматриваемом случае к правоотношениям по передаче имущества (земельного участка) в аренду Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», которым установлен порядок передачи в собственность определенной категории имущества, юридически не верно.

Поскольку в анализируемой ситуации произошла передача земельного участка в аренду, межрайонной прокуратурой проверено соблюдение требований Земельного кодекса Российской Федерации, которым регулируются данный вид правоотношений.

В частности, статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации урегулированы 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 ходе проверки межрайонной прокуратурой установлено наличие нарушений, описанных в ответах, ранее направленных в Ваш адрес (официальный сайт органа местного самоуправления – муниципального образования «Фарафоновское сельское поселение Кашинского района» Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» отсутствовал на официальном сайте муниципального образования «Кашинский район» в соответствии с положениями ч. 1 ст. 10 Федерального «Об

обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» вышеуказанное извещение о приеме заявлений граждан и КФХ о намерении участвовать в аукционе не размещалось), в связи с чем приняты соответствующие меры прокурорского реагирования, о которых Вам также сообщено.

Расчет арендной платы за пользование земельным участком (является приложением вышеуказанному договору аренды) на территории Кашинского района произведен в соответствии с положениями Постановления Администрации Тверской области от 26 декабря 2007 г. № 396-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, в случае их предоставления без проведения торгов», нарушений в данной части в ходе проверки не установлено.

Кроме того, повторно разъясняю Вам, что согласно ч. 3 ст. 22 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «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. № 2202-1 «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.

Также повторно сообщаю Вам, что 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).

С материалами проверки Вы можете ознакомиться в Кашинской межрайонной прокуратуре (Тверская область, г. Кашин, ул. Анатолия Луначарского, д. 22/1).

Настоящий ответ может быть обжалован Вами вышестоящему прокурору или в суд в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

И.о. межрайонного прокурора
младший советник юстиции

 А.А. Фомин