

Главе  
городского округа Самара

Е.В. Лапушкиной

18.01.2018 № 1-2/0123

**Заключение  
Уполномоченного по правам человека в Самарской области.**

Настоящее заключение подготовлено на основании и в соответствии с требованиями Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области по результатам рассмотрения жалобы П [REDACTED], являющейся пенсионером, ветераном труда, а также признанной пострадавшей от политических репрессий, проживающей по адресу: г. Самара, [REDACTED], установлено следующее.

П [REDACTED] очистила от свалки земельный участок, а впоследствии обратилась с заявлением в органы местного самоуправления городского округа Самара о предоставлении в собственность указанного земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м, с кадастровым номером [REDACTED].

21.03.2017 г. на основании заявления П [REDACTED] о предварительном согласовании предоставления земельного участка издано распоряжение Департамента градостроительства городского округа Самара № РД-812 «О предварительном согласовании предоставления П [REDACTED] земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Самарская область, город Самара, [REDACTED].

20.07.2017 г. Главой городского округа Самара Фурсовым О.Б. и П [REDACTED] заключен договор купли-продажи № [REDACTED] земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

В договоре указано: на основании заявления П [REDACTED] от 04.05.2017 г. № [REDACTED], подпункта 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации Продавец обязуется передать на возмездной основе в собственность Покупателя земельный участок с видом разрешенного использования: ведение садоводства, относящийся к категории «земли населенных пунктов», имеющий кадастровый номер [REDACTED], находящийся по адресу: Самарская область, город Самара, [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м.

Цена продажи за земельный участок определена в размере [REDACTED] рублей.

Обязательства по договору купли-продажи были исполнены П [REDACTED] в полном объеме. 05.10.2017 г. проведена государственная регистрация права собственности П [REDACTED] на указанный земельный участок.

Несмотря на данные обстоятельства, Департамент градостроительства городского округа Самара обратился с иском в Красноглинский районный суд г. Самары (гражданское дело № [REDACTED]) о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и применении последствий недействительности сделки.

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства.

В соответствии с подпунктом 16 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления.

Статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации установлены основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Анализ положений статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации показывает, что при рассмотрении заявления П [REDACTED] основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, указанные в данной статье, отсутствовали.

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из действий, в том числе осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах, его подписание, а также направляет проект указанного договора для подписания заявителю.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предварительном согласовании предоставления

земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В обращении к Уполномоченному по правам человека в Самарской области П. [REDACTED] обжалует действия Департамента градостроительства городского округа Самара при подаче иска к ней о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка и применении последствий недействительности сделки.

В действиях Департамента градостроительства городского округа Самара усматриваю препятствия в реализации права собственности П. [REDACTED] на приобретенный ею по договору купли-продажи земельный участок.

В связи с изложенным, руководствуясь пунктом 1 статьи 19 Закона Самарской области от 24.11.2000 г. № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», рекомендую:

1. Принять возможные и необходимые меры по недопущению нарушения права собственности П. [REDACTED] на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, г. Самара, [REDACTED], площадью [REDACTED] кв.м, с кадастровым номером [REDACTED].
2. В соответствии с пунктом 4 статьи 20 Закона Самарской области от 24.11.2000 г. № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области» рассмотреть настоящее Заключение в месячный срок с момента его получения и направить Уполномоченному по правам человека в Самарской области письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Приложение: на 22 л.

Уполномоченный по правам человека

 О.Д. Гальцова

Белозерова 3746435

