



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75
тел./факс (846) 374-64-30
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

« 10 » 07 2018 г. № 1-2/2389

на № _____

И.о. Главы городского поселения
Междуреченск
муниципального района
Сызранский
Самарской области

О.В. Батяевой

ул. Ленина, д. 1,
п.г.т. Междуреченск, Сызранский
район, Самарская область, 445250

**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».

На контроле Уполномоченного по правам человека в Самарской области находятся обращения Н [REDACTED], инвалида 1 группы, проживающей по адресу: Самарская область, Сызранский район, п.г.т. Междуреченск, [REDACTED].

Н [REDACTED] обратилась с заявлением в администрацию городского поселения Междуреченск Сызранского района Самарской области о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Самарская область, Сызранский район, городское поселение Междуреченск, п.г.т. Междуреченск, [REDACTED], с кадастровым номером 63:05: [REDACTED] с видом разрешенного использования – индивидуальная жилая застройка.

По информации, полученной из Администрации муниципального района Сызранский Самарской области, а также на основании сведений из администрации городского поселения Междуреченск, в целях проведения аукциона была выполнена рыночная оценка вышеуказанного земельного участка, получены технические условия на присоединение инженерной инфраструктуры.

В обращении к Уполномоченному заявительница сообщила, что с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду она обратилась 06.09.2017 г., но длительное время вопрос не решался.

Кроме того, при рассмотрении данного вопроса следует учесть положения действующего земельного законодательства.

В соответствии с подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

На данное обстоятельство обращено внимание в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2008 года, утвержденном 17.09.2008 г., в котором указано, что право на первоочередное получение чего-либо предполагает безусловное предоставление при отсутствии торгов. Действующим законодательством не предусмотрены какие-либо льготы для лиц, участвующих в аукционе. Таким образом, в рамках аукциона, проведение которого предполагает соблюдение определенных условий (внесение задатка, «шаг аукциона» и т.д.), а также обязательное участие нескольких лиц, невозможна реализация принципа первоочередности предоставления гражданам земельных участков.

В соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Согласно статье 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации («Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов») рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления. 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 следующих действий, в том числе осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.

В связи с изложенным, на основании ч. 3 ст. 18 Закона Самарской области от 24.11.2000 г. № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», Уполномоченный по правам человека в Самарской области направил запрос (исх. № 1-2/1800 от 17.05.2018) в адрес Главы городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области с просьбой внимательно рассмотреть доводы обращения Н [REDACTED] с учетом положений земельного законодательства и предоставить в адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области следующую информацию с приложением копий документов:

- копию заявления Н [REDACTED] о предоставлении земельного участка в аренду;
- копию принятого администрацией городского поселения Междуреченск решения по указанному заявлению Н [REDACTED]
- разъяснения по вопросу установления и размера арендной платы при заключении договора аренды земельного участка.

Согласно п. 2 ст. 20 Закона Самарской области «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области» запрошенные Уполномоченным материалы, документы, объяснения и иная информация должны быть направлены ему не позднее 15 дней с момента получения запроса. При необходимости указанный срок может быть продлен по согласованию с Уполномоченным.

Однако, до настоящего времени информация по обращению Н [REDACTED] в адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области из Администрации городского поселения Междуреченск не поступила.

Таким образом, по результатам рассмотрения жалоб Н [REDACTED] установлено нарушение прав заявителя, выразившееся в длительном затягивании сроков рассмотрения Администрацией городского поселения Междуреченск муниципального района Сызранский Самарской области ее заявления о предоставлении земельного участка в аренду, а также несоблюдение установленных законом сроков предоставления запрошенной

информации Уполномоченному по правам человека в Самарской области по данному обращению.

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. При поступлении заявлений от граждан, имеющих право в соответствии с действующим законодательством на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, соблюдать порядок и сроки рассмотрения данных заявлений.
2. Сообщить о принятых мерах по реализации прав Н [REDACTED] на первоочередное предоставление земельного участка в аренду как инвалиду 1 группы.
3. Предоставить в адрес Уполномоченного по правам человека в Самарской области копии запрошенных документов, а также копию заключенного договора аренды земельного участка с Н [REDACTED] в случае положительного разрешения ее вопроса.
4. 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 16 л.

Уполномоченный по правам человека

 О.Д. Гальцова