

Отчуждение земель запаса допускается только в случаях прямо предусмотренных законом

*(из практики прокурорского надзора
за исполнением земельного законодательства)*

В 2014 году администрацией муниципального образования проведен аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка из состава земель запаса для разработки песчаного карьера, по результатам которого победителем признано акционерное общество «Н».

Прокуратурой области в связи с поступившим обращением УФАС России по Нижегородской области проведена проверка законности состоявшегося аукциона, по результатам которой установлено, что, несмотря на формальное соблюдение процедуры проведения торгов, в нарушение требований ст. 103 Земельного кодекса РФ местная администрация совершила сделку по отчуждению земельного участка из состава земель запаса. Кроме того, целью совершения сделки являлось отчуждение земельного участка, в границах которого расположен участок недр местного значения (песок), что не соответствует Федеральному закону от 21.01.1992 N 2395-1 «О недрах», поскольку участки недр могут использоваться только на основании полученной в установленном порядке лицензии, а земельные участки для данных целей предоставляются только в аренду.

Выводы по результатам проверки были сделаны на основании данных государственного кадастра недвижимости о категории и виде разрешенного использования земельного участка, сведений о территориальной зоне по правилам землепользования и застройки, в соответствии с которой участок был отнесен к зоне «П-4 – карьеров по добыче мрамора, песка, глины», а также на основании совместного распоряжения Минприроды РФ и Правительства Нижегородской области от 09.12.2008 N 48-р/2329-р «Об утверждении Перечня общераспространенных полезных ископаемых по Нижегородской области».

Изложенные обстоятельства на основании ст.ст. 10, 168 Гражданского кодекса РФ позволили квалифицировать заключенный по резуль-



К.В. Балов

*Старший прокурор управления по надзору
за соблюдением федерального законодательства
прокуратуры Нижегородской области,
юрист 1 класса*

татам аукциона договор как сделку, совершенную в обход закона с противоправной целью, и обратиться прокурору в арбитражный суд с требованиями о применении последствий недействительности сделки.

Арбитражные суды первой, апелляционной и кассационной инстанции поддержали позицию прокуратуры, отметив, что отчуждение земель запаса допускается только в случаях, прямо предусмотренных законом. ■