

**Прокуратура г. Батайска разъясняет:
«О земельных участках, в отношении которых не проводится
аукцион»**

В силу ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) органами местного самоуправления осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с ЗК РФ и федеральными законами (ч. 2 ст. 16 ЗК РФ).

Подготовка и организация аукциона по продаже или на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также проведение данного аукциона, регламентированы статьями 39.11, 39.12 ЗК РФ.

При этом, согласно пункту 8 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на нем расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам.

Отсутствие сведений в выписках из Единого государственного реестра недвижимости о наличии на земельных участках объектов незавершенного строительства, в том числе регистрации данных объектов не свидетельствует об их фактическом отсутствии, а также об отсутствии собственника у спорных объектов.

Заключение сделок по результатам аукционов, проведенных в отношении земельных участков, без учета требований пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ влечет их признание недействительными.

При таких обстоятельствах пунктом 3 части 4 статьи 39.11 ЗК РФ на органы местного самоуправления возложена обязанность предварительной проверки наличия (отсутствия) на земельном участке недвижимого имущества перед объявлением аукциона.

Старший помощник прокурора города
младший советник юстиции

И.В. Суслов