



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

02.03.2016

№ 398

Об Обращении депутатов Думы городского округа Тольятти в прокуратуру Самарской области

Рассмотрев Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в прокуратуру Самарской области по вопросу строительства гипермаркета «Магнит» на земельном участке, расположенном: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Принять Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в прокуратуру Самарской области согласно приложению.
2. Поручить председателю Думы (Микель Д.Б.) направить настоящее Обращение в прокуратуру Самарской области.
Срок - по мере готовности.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Гринблат Б.Е.).

Председатель Думы

Д.Б.Микель

002138

ОБРАЩЕНИЕ ДЕПУТАТОВ ДУМЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ В ПРОКУРАТУРУ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с постановлением мэрии городского округа Тольятти от 29.06.2010 № 1767-п/1 «О проведении повторных торгов в форме аукциона по продаже земельного участка, расположенного: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1» 09.08.2010 проведены торги в форме аукциона по продаже земельного участка, расположенного: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1, площадью 6 096 кв.м, (кадастровый номер 63:09:0301156:531), сформированного для строительства универсального спортивно-развлекательного комплекса (зона Ц-1).

По итогам аукциона между мэрией городского округа Тольятти и гражданином Хачатуряном В.Э. заключен договор купли-продажи от 13.08.2010 № 773, зарегистрированный в установленном законом порядке от 05.10.2010 № 63-63-09/113/2010-135, по условиям которого в собственность покупателя передан земельный участок с кадастровым номером 63:09:0301156:531, с местоположением: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1, с разрешенным видом использования - для строительства универсального спортивно-развлекательного комплекса.

Земельный участок передан покупателю по акту приема-передачи от 09.09.2010. Согласно акту земельный участок целевым образом предназначен для строительства универсального спортивно-развлекательного комплекса.

Таким образом, муниципальное образование в соответствии с требованиями статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации определило условия продажи земельного участка, официально разместив сообщение о намерениях продажи, в том числе указав вид разрешенного использования земельного участка - строительство универсального спортивно-развлекательного комплекса. При этом лицо, выигравшее торги, приняло указанные условия, подписав договор купли-продажи и зарегистрировав сделку.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Публичной кадастровой карте, вид разрешенного использования земельного участка изменен в одностороннем порядке, в результате чего в настоящее время земельный участок предназначен для магазинов, торговых центров, выставок товаров в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10 000 кв.м.

Из судебной практики (постановление Арбитражного суда кассационной инстанции от 09.12.2014 дело № А55-13259/2013) следует, что предоставление земельного участка из муниципальной собственности было

обусловлено обязанностью покупателя обеспечить использование земельного участка исключительно в целях, в которых он предоставлялся. Собственник при решении вопроса о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка по договору связан установленным порядком предоставления земельных участков для тех или иных целей использования.

Приняв на себя обязанности по договору, покупатель выражает свое согласие на использование земельного участка в соответствии с данным видом разрешенного использования.

Согласно статьям 450, 451 Гражданского кодекса Российской Федерации договор может быть изменен по соглашению сторон либо по требованию одной из сторон в судебном порядке.

Таким образом, существующая судебная практика свидетельствует, что при решении вопроса о возможности изменения вида разрешенного использования стороны договора связаны установленным порядком предоставления земельного участка для соответствующих целей.

В соответствии с обращением председателя постоянной комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию Думы городского округа Тольятти Гринבלата Б.Е. по вопросу законности решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301156:531, расположенного по адресу: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1, прокуратурой г.Тольятти проведена соответствующая проверка. Из письма и.о.прокурора г.Тольятти от 22.07.2015 № 176ж/15 следует, что в связи с выявленными нарушениями принято решение о внесении представления по фактам нарушения требований законодательства в адрес директора филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области.

Согласно статье 22 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокурор или его заместитель в случае установления факта нарушения закона, в том числе органами местного самоуправления и их должностными лицами, опротестовывает противоречащие закону правовые акты, обращается в суд или арбитражный суд с требованием о признании таких актов недействительными.

В настоящее время данные действия не произведены.

31.12.2015 мэрия городского округа Тольятти выдала разрешение № 63-302-911 на строительство гипермаркета «Магнит» на земельном участке с кадастровым номером 63:09:0301156:531, расположенном: г.Тольятти, Центральный район, северо-восточнее здания, имеющего адрес: бульвар Ленина, 1, в связи с чем начато строительство указанного объекта.

Жители города возражают против строительства очередного торгового комплекса. Еще на стадии публичного обсуждения проекта планировки территории, который до настоящего времени не утвержден, участниками

слушаний были высказаны пожелания о размещении на указанной территории объекта спортивно-оздоровительного назначения с благоустроенной и озелененной территорией. Несмотря на обоснованные предложения жителей по созданию в центральной части города единой зоны социальной активности жителей, обеспечивающей социально-бытовые, рекреационные, физкультурно-оздоровительные и другие потребности населения, мэрией не принято во внимание мнение граждан и выдано разрешение на строительство гипермаркета.

Более того, доступ к строящемуся гипермаркету предусмотрен со стороны улицы Мира, которая имеет всего три полосы автомобильного движения. Учитывая, что на данном участке магистральной автодороги транспортный поток достаточно плотный и интенсивный, дополнительный узел (примыкание) может привести к транспортному коллапсу и негативно повлиять на транспортную ситуацию во всем районе.

В связи с вышеизложенным депутаты Думы городского округа Тольятти просят принять меры прокурорского реагирования в установленном законом порядке по вышеизложенным фактам, а именно:

- по изменению вида разрешенного использования земельного участка - для строительства спортивно-развлекательного комплекса, предусмотренного условиями аукциона по продаже земельного участка, а также договором купли-продажи, на вид использования - для магазинов, торговых центров, выставок товаров в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10 000 кв.м;

- по внесению изменений ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Самарской области в государственный кадастр недвижимости в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка с последующим внесением изменений Управлением Росреестра по Самарской области в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в части изменения разрешенного использования земельного участка и государственной регистрации указанных изменений.
