

Суд поддержал ФАС России в защите законных прав застройщика в Тверской области

21 марта 2019, 15:03

Минимущества и земельных отношений региона препятствует застройщику в освоении территории

В конце 2018 года ФАС России рассмотрела жалобу компании «Авиатор» на действия министерства имущественных и земельных отношений Тверской области при рассмотрении заявления о предоставлении в аренду без проведения торгов вновь образованных земельных участков для последующей застройки жилыми объектами.

В июле 2017 года по результатам аукциона компания и администрация города Твери заключили договоры на аренду земельного участка* и комплексное освоение территории** - жилую застройку.

Стоит отметить, что впоследствии арендованный участок, запланированный застройщиком к разделению и последующему освоению, был передан из собственности муниципалитета в госсобственность Тверской области.

В октябре 2017 года компания, соблюдая необходимые процедуры, обратилась в министерство с заявлением о предоставлении вновь образованных земельных участков в рамках освоения территории в аренду без проведения торгов. Технически, эти участки являются одним земельным участком, ранее арендованным компанией у администрации города.

Как установила Комиссия ФАС России, ведомство, проверяя возможные ограничения на использование этих участков, сделало вывод о том, что договор застройщика и администрации города на комплексное освоение территории, заключенный по результатам аукциона, является недействительным и таким образом компания не вправе претендовать на аренду вновь образованных участков без проведения торгов. Также ответ на обращение, содержащий отказ, был выдан застройщику в нарушение 30-дневного срока.

«По вине министерства застройщик понес убытки, оплачивая аренду земельного участка без возможности приступить к его освоению, а именно жилищному строительству. Арбитражный суд города Москвы поддержал решение и предписание в полном объеме. Ведомству надлежит повторно рассмотреть заявление компании», - сообщил заместитель руководителя ФАС России Рачик Петросян.

Справочно:

* Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я, № 370-1.

** Договор о комплексном освоении территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100120:1251, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Красина 2-я, № 370-1.