

# Исковое заявление о признании распоряжений незаконными

На основании договора аренды заключенного с совхозом истец взял в аренду землю. Истцу стало известно что распоряжением главы администрации района земельный участок ранее предоставленный истцу предоставлен в аренду ответчику. Истец просит признать незаконным договор аренды земельного участка заключенный между ответчиком и отделом экономики и финансов, управления имуществом и землеустройству администрации района. Признать незаконным распоряжение администрации района.

□ \_\_\_\_\_ федеральный суд РД

Истец : ООО « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ответчик : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Администрация \_\_\_\_\_ района РД

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании распоряжений незаконными,  
признании договора аренды незаконным

На основании договора аренды от \_\_\_\_\_ года ,заключенного с совхозом « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ района РД малое агропромышленное предприятие « \_\_\_\_\_ » взяло в аренду землю в размере \_\_ га, расположенную в поселке ст. \_\_\_\_\_ сроком на \_\_ лет до \_\_\_\_\_ года. Договор был зарегистрирован в исполкоме с. \_\_\_\_\_ района РД.

На основании договора аренды земель сельскохозяйственного назначения от \_\_\_\_\_ года заключенного с совхозом « \_\_\_\_\_ » частное предприятие \_\_\_\_\_ приняло в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_ га земли сроком на \_\_ лет с правом последующего выкупа. Договор был исполнен, с передачей земли и оплатой арендных платежей .

На основании приведенного договора п.6 ЧП» \_\_\_\_\_ » имело преимущественное право заключения договора аренды з\у или выкупа при его продаже, право на застройку производственными сооружениями.

Земельный участок истцом использовался согласно договора аренды, на нем были возведены производственные помещения и никто на протяжении с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ год притязаний на земли или строения истца не заявляли.

В \_\_\_\_\_ году стало известно, что распоряжением Главы Администрации \_\_\_\_\_ района РД за № \_\_\_\_\_ – р от \_\_\_\_\_ года земельный участок, ранее предоставленный ООО « \_\_\_\_\_ » и находящийся в его фактическом пользовании, предоставлен в аренду некой \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ лет, в связи с чем мы обратились в прокуратуру заявлением.

\_\_\_\_\_ года был принесен протест прокурором \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_ на имя Главы Администрации \_\_\_\_\_ района с требованием отменить распоряжение Главы Администрации \_\_\_\_\_ района № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года о предоставлении \_\_\_\_\_ з\у в аренду для сельскохозяйственного использования на \_\_\_\_\_ лет со ссылкой на то, что был нарушен порядок предоставления земель в аренду.

Постановлением от \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_ распоряжение за № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года о предоставлении земли в аренду \_\_\_\_\_ га признано изданным с нарушением земельного законодательства и отменено.

В \_\_\_\_\_ году Администрация \_\_\_\_\_ района РД обратилась в Арбитражный суд РД с иском заявлением к ООО « \_\_\_\_\_ »- правопреемнику частного предприятия « \_\_\_\_\_ » с иском о признании недействительными договоров от \_\_\_\_\_ года и от \_\_\_\_\_ года о предоставлении з\у в аренду ООО « \_\_\_\_\_ ».

Решением Арбитражного суда РД от \_\_\_\_\_ года (№ \_\_\_\_\_) в удовлетворении иска \_\_\_\_\_ Администрации РД к ООО « \_\_\_\_\_ » о признании договоров недействительными отказано, по тем основаниям, что истек срок исковой давности по требованиям истца \_\_\_\_\_ года, а в суд они обратились лишь \_\_\_\_\_ года.

На основании договора аренды и сведений о внесении арендных платежей ООО обратилась в Администрацию \_\_\_\_\_ района с заявлением о выделении ООО « \_\_\_\_\_ » земельного участка, находящегося под строениями ООО « \_\_\_\_\_ » из земель бывшего совхоза \_\_\_\_\_.

Распоряжением Администрации \_\_\_\_\_ района РД от \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_ « О формировании земельного участка, находящегося под объектами ООО « \_\_\_\_\_ » заявление было удовлетворено и постановлено сформировать земельный участок пл. \_\_\_\_\_ га находящийся под объектами ООО « \_\_\_\_\_ », согласно утвержденной схеме месторасположения, уточнив границы и поставив на кадастровый учет.

На основании имевшихся документов ООО « \_\_\_\_\_ » обратился в органы гос. регистрации права, получив свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ года на столярный цех пл. \_\_\_\_\_ кв.м. лит « \_\_\_\_\_ », бытовой корпус пл. \_\_\_\_\_ кв.м. лит « \_\_\_\_\_ », склад сырья пл. \_\_\_\_\_ кв.м. Лит « \_\_\_\_\_ » в \_\_\_\_\_ районе \_\_\_\_\_ км.от \_\_\_\_\_.

При вышеуказанных обстоятельствах \_\_\_\_\_ стала препятствовать истцу в пользовании земельным участком, ссылаясь на то, что \_\_\_\_\_ года Администрация \_\_\_\_\_ района издала очередное распоряжение « Об отмене распоряжения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года о предоставлении з\у ООО « \_\_\_\_\_ » на основании предостережения прокурора района.

Притязания \_\_\_\_\_ считаем незаконными и необоснованными, поскольку земельный участок

мерою \_\_\_\_ га находящийся в пользовании ООО \_\_\_\_\_ находится в фактическом пользовании с \_\_\_\_ года, арендные отношения не прекращались , договор аренды не отменен и не расторгнут, сроки договора аренды не истекли и действительны до \_\_\_\_ года, на земельном участке расположены строения , принадлежащие ООО на праве собственности.

В соответствии со ст.36 ЗК РФ Исключительное право на приватизацию з\у или приобретение права аренды з\у имеют граждане и юридические лица-собственники зданий, строений,сооружений в порядке и на условиях,которые установлены ЗК РФ.

При том, что решением суда договор аренды ООО \_\_\_\_\_ з\у не признан недействительным и при том,что распоряжение на основании которого ранее возникли у \_\_\_\_\_ права на аренду з\у отменено , у \_\_\_\_\_ отсутствуют какие-либо права на земельный участок, занимаемый ООО «\_\_\_\_\_». Более того , арендованный земельный участок застроен ООО \_\_\_\_\_ и на указанные строения имеются правоустанавливающие документы на ООО \_\_\_\_\_.

Согласно ч.9. ст. 22 Земельного Кодекса РФ , изменение условий договора аренды з\у без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды з\у прав его арендаторов не допускается. Досрочное расторжение договора аренды зх\у , заключенного на срок более \_\_ лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды з\у его арендатором.

ООО \_\_\_\_\_ нарушений условий договора не допускал , исправно вносил все арендные платежи совхозу « \_\_\_\_\_ », а после реорганизации колхоза , на счет налоговой инспекции \_\_\_\_\_ района РД , договор не расторгнут и действует.

Договор аренды земельного участка, заключенный на основании отмененного распоряжения за № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, отделом Администрации \_\_\_\_\_ района от \_\_\_\_\_ года также является ничтожным, в виду того, что составлен на основании отмененного акта органа местного самоуправления, в договоре содержатся сведения не соответствующие действительности, договор подписан до его составления.

В договоре аренды з\у \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года указаны кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровой карте.

Между тем, приведенный кадастровый номер земельному участку был присвоен по истечении полугода после составления договора аренды, т.е., \_\_\_\_\_ года, что подтверждается кадастровым планом земельного участка от \_\_\_\_\_ года. До \_\_\_\_\_ кадастрового номера у указанной земли не имелось, поскольку земля не стояла на кадастровом учете. Из приведенного следует, что номер земельного участка в договор аренды был дописан , либо сам договор был составлен задним числом.

Согласно ст. 607 ГК РФ ч.3,В договоре аренды должны быть указаны данные , позволяющие определенно установить имущество,подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте,подлежащем передаче в аренду,считается несогласованным сторонами,а соответствующий договор не считается заключенным.

Таким образом , договор не был заключен и подлежит признанию незаключенным и по другим основаниям:

Договор аренды составлен \_\_\_\_\_ года, а на последней странице договора аренды указаны даты подписания договора сторонами, из чего следует ,что подпись была учинена арендодателем

\_\_\_\_\_ года ,т.е. за 6 дней до его заключения и за 6 дней до издания распоряжения о предоставлении земли \_\_\_\_\_.

Из приложения к договору следует, что приложена кадастровая карта, было.

Данное обстоятельство не оспаривала сама Администрация, когда по протесту прокурора отменяла распоряжение за № \_\_\_\_ по тем основаниям, что земля не прошла кадастровый учет.

Из искового заявления об устранении препятствий в пользовании земельным участком ,поданным мировому судье судебного участка № \_\_\_\_ к ООО «\_\_\_\_\_» следует, что \_\_\_\_\_ года на арендуемый ею ( \_\_\_\_\_ ) земельный участок составлен кадастровый план зарегистрированный \_\_\_\_\_ года в \_\_\_\_\_.

Как можно то, что издано в \_\_\_\_\_ года зарегистрировать за месяц до его издания- в феврале..

Все документы \_\_\_\_\_ непонятные и опережающие события ,что свидетельствует об их составлении наспех и задним числом.

Мы являемся арендаторами, собственниками помещений на земельном участке, в связи с чем, документы выданные на имя \_\_\_\_\_ на з\у, ранее занятый на законных основаниях ООО \_\_\_\_\_ и не изъятый в установленном порядке, нарушают права ООО \_\_\_\_\_ и подлежат признанию недействительными .

На основании изложенного

ПРОШУ :

Признать незаконным договор аренды земельного участка заключенный между \_\_\_\_\_ и Отделом экономики и финансов, управления имуществом и землеустройству Администрации МО « \_\_\_\_\_ район « от и \_\_\_\_\_ года .

Признать незаконным распоряжение Администрации \_\_\_\_\_ района РД за № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

Приложение :

Распоряжение от \_\_\_\_\_ года

Договор аренды от \_\_\_\_\_ года

Исковое заявление \_\_\_\_\_

Кадастровый план з\у

Справка СПК « \_\_\_\_\_ »

Схема расположения з\у

Договор аренды от \_\_\_\_\_ года

Распоряжение за № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Договор аренды з\у от \_\_\_\_\_ года

Свидетельство о госрегистрации права- 3

Распоряжение № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Решение Арбитражного суда РД

Протест прокурора

Распоряжение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года

Распоряжение от \_\_\_\_\_ года за № \_\_\_\_\_

Копия искового заявления

Квитанция об оплате госпошлины

Руководитель ООО « \_\_\_\_\_ » « \_\_\_\_\_ »

□