



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
**ПРОКУРАТУРА
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

УДМУРТ ЭЛЬКУНЫСЬ
ПРОКУРАТУРА
ул. В.Сивкова, 194, г. Ижевск, 426011

Главе муниципального образования
«город Ижевск»

Чистякову Д.А.

ул. Пушкинская, д. 276, г. Ижевск,
426070

26.11.2024 №Прдс-7-126-24/-20940001

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений
федерального законодательства
при управлении и распоряжении
муниципальной собственностью

Прокуратурой республики проведена проверка исполнения администрацией г. Ижевска (далее – администрация) и её структурными подразделениями законодательства, регулирующего вопросы управления и распоряжения муниципальной собственностью, в том числе земельными участками, по результатам которой выявлены нарушения закона.

Управлением имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ижевска (далее – Управление) ненадлежащим образом осуществляется контроль за целевым использованием муниципального имущества.

Установлено, что Управлением 01.08.2023 с индивидуальным предпринимателем (далее – ИП) Поповой А.А. (ИНН 183115125245) заключен договор аренды муниципального имущества, а именно нежилого помещения площадью 106,1 кв.м, расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Школьная, д. 47 (литер А, номера помещений 1-12) для осуществления образовательной деятельности. Указанный договор на основании п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) заключен без проведения предусмотренных конкурентных процедур.

Вместе с тем у индивидуального предпринимателя на момент заключения договора и до настоящего времени отсутствует лицензия на осуществление образовательной деятельности. При этом, Управлением в нарушение ч.ч. 1, 2 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), п. 6 Положения о порядке управления муниципальным имуществом города Ижевска, утвержденного решением Городской думы г. Ижевска от 28.01.2004 № 180 (далее – Положение), контроль за использованием

имущества в соответствии с целями его предоставления не осуществлен, меры к расторжению договора не приняты.

Выявлены факты предоставления земельного участка в пользование в обход установленных судом обеспечительных мер, необоснованного согласования сделки по распоряжению муниципальным имуществом.

При отсутствии оснований Управлением дано согласие на передачу МБДОУ ДО «Центр подростковых клубов «Пульс» в аренду ЗАО «Прогресс-Фармаимпекс» нежилого помещения по адресу: г. Ижевск, ул. Тимирязева, д. 3, общей площадью 44,5 кв.м, находящегося в оперативном управлении образовательной организации, для осуществления вида деятельности, не предусмотренного уставом учреждения.

Аналогичные факты установлены в отношении имущества, предоставленного в пользование МБУ ДО СШОР № 5, МБУ ДО СШ № 2, МБУ ДО «ЦК «Мегаполис», УРОО «Союз десантников Удмуртии», Первомайская районная местная организация УРООО «Всероссийское общество инвалидов» г. Ижевска.

При наличии определения Арбитражного суда Удмуртской Республики от 17.07.2024 по делу № А71-8127/2024, установившего запрет администрации на совершение действий, направленных на отчуждение и передачу прав на земельный участок с кадастровым номером 18:26:030015:1205 третьим лицам, Управлением 05.08.2024 с ООО «Регион 18» заключен договор аренды указанного земельного участка, который расторгнут лишь 09.09.2024.

В нарушение ст. 51 Закона № 131-ФЗ, п. 2.9 Положения об Управлении имущественных отношений и земельных ресурсов Администрации города Ижевска, утвержденного решением Городской думы г. Ижевска от 06.06.2006 № 116 (далее – Решение № 116), п. 6 Положения муниципалитетом проводится недостаточная работа по контролю за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества.

Планы проведения осмотров объектов недвижимости, переданных по договорам аренды и безвозмездного пользования, Управлением в 2023 году – 1 полугодии 2024 года не утверждались. В 2023 году Управлением проведено лишь 10 осмотров помещений, переданных по договорам аренды и безвозмездного пользования, в истекшем периоде 2024 года – 59, что несоразмерно общему количеству таких объектов.

Администрацией не приняты меры по надлежащему содержанию муниципального имущества.

Органом местного самоуправления в нарушение ст. 3 Федерального закона от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», ст. 46 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», ст. 51 Закона № 131-ФЗ, ст. 44 Устава муниципального образования «Город Ижевск», утвержденного решением Городской думы г. Ижевска от 16.06.2005 № 333 (далее – Устав), длительное время не принимаются меры по приведению в нормативное состояние подземных пешеходных переходов, расположенных на перекрестке улиц Удмуртской и Красногеройской, Максима Горького и Кирова, ул. Удмуртской в г. Ижевске, в связи с чем указанные дорожные сооружения находятся

в неудовлетворительном состоянии, повреждены лестничные сходы, стены, что создает угрозу жизни и здоровью неопределенного круга лиц. Капитальный ремонт или реконструкция подземных пешеходных переходов не производились.

Вопреки ч.ч. 1, 2 ст. 51 Закона № 131-ФЗ, п. 4.4 Положения в период с 2023 года по истекший период 2024 года инвентаризация объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, не проводилась. Последняя инвентаризация муниципалитетом проведена в 2018 году.

Администрация в нарушение ст. 32 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон № 161-ФЗ), ст. 44 Устава не осуществляет надлежащий контроль за деятельностью МУП г. Ижевска «СпДУ» (далее – предприятие).

В 2024 году в деятельности предприятия выявлены нарушения закона в сфере финансово-хозяйственной деятельности, установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Например, в нарушение ч. 1 ст. 161, ч. 1 ст. 651, ч. 2 ст. 295 ГК РФ, п. 2 ст. 18 Закона № 161-ФЗ, п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Закона № 135-ФЗ МУП г. Ижевска «СпДУ» допущено неправомерное предоставление ООО «Территория теплоучета» в пользование муниципального имущества – нежилых помещений общей площадью 140,3 кв.м, расположенных по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 45/1, без получения согласия администрации, проведения аукциона на право аренды и оформления соответствующих договорных отношений.

Также в нарушение п.п. 1 п. 5, п. 6 ст. 18 Закона № 161-ФЗ, п. 4.1 договора аренды от 14.06.2023 № 7078/300А/11, заключенного между МУП г. Ижевска «СпДУ» и Управлением имущественных отношений и земельных ресурсов администрации, предприятием без согласия собственника предоставлен в пользование ИП Уткиной О.Л. земельный участок, расположенный по адресу: ул. Салютетовская, д. 47, под размещение временного металлического сооружения, хранения вторично перерабатываемых видов сырья. Указанные нарушения закона оставлены администрацией без внимания.

Проверкой выявлены случаи ненадлежащей организации Управлением работы по взысканию дебиторской задолженности.

В нарушение ст. 51 Закона № 131-ФЗ, ст. 209, п. 1 ст. 606, п. 1 ст. 614, ст. 654 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), п. 2.42 Решение № 116 Управлением ослаблен контроль по защите имущественных и иных прав и законных интересов муниципалитета, в том числе в судебном порядке.

Установлено, что дебиторская задолженность перед администрацией по арендным платежам за переданное в пользование имущество составляет 345 281 тыс. руб.

При имеющейся задолженности Управлением за истекший период 2024 года направлено 309 претензий, 483 исковых заявления, 132 исполнительных документа на принудительное исполнение на общую сумму 121 345 тыс. руб. или 35,1 % от общего размера долга. Максимальная глубина задолженности составляет 21 год (с 1 квартала 2003 года, на сумму 75 789,36 руб.).

Аналогичные нарушения допущены в 2023 году, судебнo-претензионной работой охвачено лишь 51,3 % задолженности от общей суммы долга.

Также установлено, что между Управлением и ЧПОУ «Удмуртская автошкола ВОА» 25.08.1998 заключен договор аренды земельного участка на неопределенный срок, по которому задолженность образовалась в марте 2022 года.

Вместе с тем указанный договор расторгнут с арендатором по причине длительного не поступления платежей лишь 23.08.2023, что свидетельствует об отсутствии контроля со стороны Управления за своевременной оплатой по заключенным соглашениям.

Аналогичные нарушения выявлены в договорах аренды земельных участков, заключенных с ИП Мамедовой К., ООО «Акела», ООО «Энергетик».

Кроме того, в нарушение ст. 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации Управлением не организована работа по признанию безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет муниципалитета.

При наличии оснований Управлением не проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия (далее – КНМ) в сфере землепользования.

Например, при выявлении индикаторов риска нарушений обязательных требований, связанных с нецелевым использованием земельных участков и самовольном занятии земель, предусмотренных Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Город Ижевск», утвержденным решением Городской думы г. Ижевска от 18.11.2021 № 196, в нарушение требований ст.ст. 22, 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) по результатам рассмотрения обращений Борисова К.Ю. и депутата Государственного Совета Удмуртской Республики Селезневой К.В. Управлением внеплановые КНМ не инициированы, должностные лица ограничились только принятием мер превентивного характера, что не способствовало устранению выявленных нарушений.

По результатам проведенного анализа установлено, что в 2023-2024 году в нарушение ст.ст. 22, 66 Закона № 248-ФЗ Управлением не инициировано ни одного внепланового КНМ в рамках муниципального земельного контроля, что свидетельствует о неэффективности проводимой аналитической работы и наблюдения за соблюдением обязательных требований.

Проверкой выявлены нарушения законодательства в сфере приватизации муниципального имущества.

В нарушение ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», п. 8, 9 Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в Правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 № 806, Управлением за пределами предусмотренного законом 15-дневного срока на информационном ресурсе ГИС «Торги» прогнозный план приватизации муниципального имущества г. Ижевска на 2024 год, утвержденный решением городской Думы г. Ижевска от 14.12.2023 № 502, размещен только

03.04.2024. Отчет об итогах исполнения плана за 2023 год утвержден и размещен в нарушение установленного законом срока лишь в июне 2024 года.

Выявлены случаи несоблюдения порядка регистрации прав на недвижимое имущество и его учета.

В нарушение требований ст.ст. 130, 131 ГК РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не поставлены на государственный кадастровый учет и не осуществлена государственная регистрация прав муниципальной собственности 28 объектов недвижимости.

По состоянию на текущую дату Управлением вопреки ч. 5 ст. 51 Закона № 131-ФЗ реестр муниципального имущества ведется без учета требований, предусмотренных порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н, распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.11.2023 № 3439-р.

Проверкой установлены случаи нарушения сроков рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков.

В нарушение требований п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» (далее – Постановление № 629) с превышением 14-дневного срока рассмотрено заявление о предоставлении земельных участков АО «Дatabank» от 27.06.2024, постановление врио главы МО «Город Ижевск» о заключении договора купли-продажи земельного участка с указанным заявителем издано с нарушением п. 3.14 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в неразграниченной государственной собственности или в муниципальной собственности, в собственность без проведения торгов за плату», утвержденного постановлением администрации г. Ижевска от 21.04.2020 № 606, только 22.07.2024, то есть после фактического заключения 17.07.2024 договора.

Аналогичные нарушения допущены Управлением при рассмотрении заявлений ООО УК «Талисман» от 27.06.2024, ИП Норматова И.А. от 03.07.2024, ООО «ИжевскЭнергоСервис» от 27.05.2024 и других.

Также Комиссией по землепользованию и застройке администрации (далее – Комиссия) вопреки требованиям ст.ст. 39.15, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, пп. «в» п. 1 Постановления № 629 на системной основе допускаются нарушения установленного 14-дневного срока рассмотрения заявлений субъектов предпринимательской деятельности о предоставлении (предварительном согласовании предоставления) земельных участков в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, своевременного принятия по ним решений.

Вместе с тем до настоящего момента Комиссией допускаются многочисленные случаи нарушения установленных законом сроков на рассмотрение таких заявлений, что влечет обоснованное обращение в прокуратуру республики субъектов предпринимательской деятельности

В текущем году удовлетворено свыше 40 таких заявлений, последнее от ООО «Гермес» о допущенных Комиссией нарушениях сроков рассмотрения заявления общества от 09.10.2024 о предварительном согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером 18:26:030034.

Проверкой, проведенной в отношении Управления ЖКХ администрации, выявлены факты нарушения норм законодательства при расселении граждан из аварийного жилья.

Установлено, что Серебрякова Г.С. является нанимателем жилого помещения в д. 19 по ул. проезд Чапаева в г. Ижевске (далее - МКД).

В соответствии с ч. 4 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно п. 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, на основании полученного заключения соответствующий орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием о дальнейшем использовании помещения, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

В соответствии с ч. 2 ст. 65 ЖК РФ наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан в том числе принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение, осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

Вместе с тем указанные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством, наймодателем не исполнены, что послужило в том числе причиной физического износа здания.

В соответствии с заключением межведомственной комиссии № 14/24 от 12.08.2024, приказом Управления ЖКХ Администрации г. Ижевска от 14.08.2024 МКД признан аварийным, подлежащим расселению до 31.12.2036 и сносу.

Техническим заключением специализированной организации ООО «РЭПИ «Открытие», выданными в 2024 году, подтверждается, что физический износ МКД составляет 72 %, в связи с чем существует опасность его обрушения либо отдельных частей дома, что может повлечь причинение вреда жизни и здоровью граждан и причинение ущерба принадлежащего им имущества,

а отсутствие надлежащего контроля за состоянием здания может привести к негативным последствиям.

Кроме того, в МКД 31.07.2024 зафиксирован пожар, в ходе которого причинен ущерб общему имуществу в доме.

Вопреки требованиям закона, уполномоченным органом не устранена аварийность несущих конструктивных элементов МКД. Срок расселения жильцов дома установлен без обоснования возможности проживания граждан в нем до 31.12.2036.

Выявленные нарушения закона не позволяют обеспечить полноту и законность реализации администрацией полномочий по управлению и распоряжению муниципальной недвижимостью, ущемляют права заявителей на своевременное и качественное рассмотрение обращений о предоставлении земельных участков, ведут к ограничению прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности.

Кроме того, вышеуказанные факты способствуют причинению ущерба муниципальному образованию «Город Ижевск» в связи с неэффективным использованием имущества казны города.

Отсутствие своевременного и в полном объеме реагирования на выявленные нарушения земельного законодательства позволяют виновным лицам избежать установленной законом ответственности и создают предпосылки к совершению новых правонарушений.

Основными причинами допущенных нарушений закона явилось ненадлежащее исполнение требований закона должностными лицами структурных подразделений администрации, а также отсутствие должного контроля за работой подчиненных со стороны руководства муниципалитета.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

Т Р Е Б У Ю:

Безотлагательно рассмотреть представление с участием представителя прокуратуры республики и принять меры к устранению выявленных нарушений закона, причин и условий, им способствующих.

Обеспечить безусловное исполнение требований действующего законодательства.

Рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности виновных должностных лиц.

О времени и месте рассмотрения настоящего представления уведомить прокуратуру Удмуртской Республики.

О результатах рассмотрения представления сообщить в прокуратуру республики в письменной форме в установленный законом месячный срок.

Первый заместитель
прокурора республики

старший советник юстиции

В.Г. Вдовкин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C7EEEC5E3B3BAACB00A733156A1048B8

Владелец Вдовкин Вячеслав Геннадьевич

Действителен с 14.12.2023 по 08.03.2025

О.А. Ельцова, тел. 8 (3412) 60-74-04,
О.В. Южанинова, тел. 8 (3412) 60-73-91,
Г.Ю. Рассохин, тел. 8 (3412) 60-73-48.