



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура
Красноярского края

Минусинская
межрайонная прокуратура

ул. Октябрьская, 41,
г. Минусинск,
Красноярский край, 662608

24.11.2023 № 7-01-2023

На № _____



Главе Городокского сельсовета

Тощеву А.В.

ул. Ленина, 6 А,
с Городок, 662631.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

об устранении нарушений
законодательства о муниципальной
собственности

Минусинской межрайонной прокуратурой на основании решения о проведении проверки № 409 от 27.11.2023 г. проведена проверка соблюдения администрацией Городокского сельсовета законодательства о муниципальной собственности, по результатам которой установлено следующее.

Согласно пункта 3 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2013 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения сельского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии со ст. 50 указанного Федерального закона в собственности муниципальных образований может находиться: имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения; имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 настоящего Федерального закона; имущество,

ЕК №

022889
Минусинская межрайонная прокуратура
№ Прдр-20040058-550-23/-20040058

предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования; имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения; имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

В силу ч. 1 ст. 51 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2013 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с ч. 6 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Проведенной проверкой установлено, что в нарушение ст. 131 ГК РФ, ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ администрацией Городокского сельсовета не зарегистрировано право муниципальной собственности в отношении следующих объектов недвижимого имущества (подтверждающие документы к проверке не представлены): земельный участок с кадастровым номером 24:25:0201002:6 площадью 41,8 кв.м., расположенный по адресу: с. Николо-Петровка, ориентир поле; земельный участок с кадастровым номером 24:25:03022004:60 площадью 25,4 кв.м.,

расположенный по адресу: с. Городок, ориентир поле; земельный участок с кадастровым номером 24:25:03022001:219 площадью 678,7 кв.м., расположенный по адресу: с. Городок, ориентир поле; земельный участок с кадастровым номером 24:25:0302002:118 площадью 81 212 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина»; земельный участок с кадастровым номером 24:25:0301001:265 площадью 89 020 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина»; земельный участок с кадастровым номером 24:25:5801010:159 площадью 2000 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, с. Городок, ул. Щетинкина, 11.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям в целях их передачи в аренду.

Согласно ст. 12 указанного Федерального закона итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Проведенной проверкой установлено, что 15.02.2023 г. администрацией Городокского сельсовета заключено 4 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

1. № 4 с Микаелян В.К.

В соответствии с указанным договором аренды администрация Городокского сельсовета передает Микаелян В.К. во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 24:25:0302002:236 площадью 41 211 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина», 3 км на восток от с. Городок.

Срок действия договора аренды 3 года: с 15.02.2023 г. по 15.02.2026 г. Размер годовой арендной платы – 9 233 руб. 0 коп. в год.

2. № 3 с Микаелян В.К.

В соответствии с указанным договором аренды администрация Городокского сельсовета передает Микаелян В.К. во временное владение и

пользование земельный участок с кадастровым номером 24:25:0302001:429 площадью 90 321 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина», 1 км на восточнее с. Городок.

Срок действия договора аренды 3 года: с 15.02.2023 г. по 15.02.2026 г.
Размер годовой арендной платы – 20 169 руб. 0 коп. в год.

3.№ 2 с Микаелян В.К.

В соответствии с указанным договором аренды администрация Городокского сельсовета передает Микаелян В.К. во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 24:25:0302001:427 площадью 394 600 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина», 6 км на юго-восток от с. Городок.

Срок действия договора аренды 3 года: с 15.02.2023 г. по 15.02.2026 г.
Размер годовой арендной платы – 45 722 руб. 0 коп. в год.

4.№ 1 с Бондаренок А.А.

В соответствии с указанным договором аренды администрация Городокского сельсовета передает Бондаренко А.А. во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 24:25:0302004:202 площадью 200 516 кв.м., расположенный по адресу: Минусинский район, массив «Щетинкина», 6,5 км юго-восточнее с. Городок.

Срок действия договора аренды 5 лет: с 15.02.2023 г. по 15.02.2028 г.
Размер годовой арендной платы – 31 065 руб. 0 коп. в год.

В нарушение ст.ст. 8, 12 Федерального закона № 135-ФЗ указанные договоры аренды заключены без проведения оценки рыночной стоимости арендной платы, подтверждающие документы к проверке не представлены.

В договорах аренды содержатся ссылки на отчеты ООО «Стандарт-Эксперт» от 25.05.2022 г. №№ 03/25-052002, 04/25-052022 и от 20.05.2022 г. № 02/25-052022, сроки действия которых истекли.

Таким образом, должностными лицами администрации Городокского сельсовета не исполняются требования федерального законодательства в части полноты, а также достоверности отражения сведений, включенных в реестр муниципального имущества, главой сельсовета надлежащий контроль в данном направлении работы не ведется.

Учитывая изложенное, виновные должностные лица администрации Городокского сельсовета подлежат привлечению к дисциплинарной ответственности.

С учетом изложенного, и руководствуясь статьей 24 Федерального закона «О прокуратуре РФ»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием представителя межрайонной прокуратуры. О дате и времени рассмотрения представления сообщить в прокуратуру.

2. Принять конкретные меры по устранению нарушений законодательства, причин и условий, им способствующих.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

4. О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщить в прокуратуру в установленный законом месячный срок.

Заместитель межрайонного прокурора
советник юстиции



Т.Я. Струкова