



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-6163/14-0-0
от 20.10.2014

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На № 18-02-2191/14 от 17.10.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О результатах выполнения мероприятий в рамках осуществления муниципального земельного контроля, направленных на решение проблемы незаконного использования земельных участков, обозначенных депутатами Думы города», подготовленную департаментом имущественных и земельных отношений для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 23.10.2014.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Бойко Елена Илдаровна
(3462) 52 20 90



Дума города Сургута
№18-01-2223/14-0-0
от 21.10.2014

Информация

о результатах выполнения мероприятий в рамках осуществления муниципального земельного контроля, направленных на решение проблемы незаконного использования земельных участков, обозначенных депутатами Думы города

Земельные участки, расположенные по пр. Ленина остановка «УБР», предоставленные для размещения остановочных комплексов относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 2.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки населенных пунктов» установлен порядок определения размера арендной платы, условий и сроков за земельные участки земель населенных пунктов, находящихся в собственности ХМАО – Югры, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Данным постановлением установлена ставка арендной платы – 4% от кадастровой стоимости земельного участка. Следует отметить, что данная ставка является одной из самых высоких, только при расчете размера арендной платы под объекты развлекательного характера применяется более высокая ставка – 6%. В соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры от 2.12.2011 № 457-п, Администрацией города принято постановление от 16.01.2012 № 65 «О коэффициентах переходного периода в отношении земельных участков земель населенных пунктов, расположенных в границах городского округа город Сургут, государственная собственность на которые не разграничена». Данным постановлением для павильонов и киосков установлен максимально возможный коэффициент 1.5.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» установлены основные принципы определения арендной платы. Одним из установленных принципов является принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться. Обязательность учета принципов определения размера арендной платы, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 отражена в постановлении Президиума ВАС от 17.04.2012 №15837/11 по Делу №А-47-7623/2010.

Таким образом, арендная плата за земельные участки, предоставленные для одних и тех же целей не может быть рассчитана по разной методике с

применением разных коэффициентов и не может зависеть от того, с кем заключен договор аренды земельного участка.

Приложение: в 1 экз. на 4 л.

Директор департамента

В.Д. Клочков

Перечень земельных участков, обозначенных депутатами в целях осуществления муниципального земельного контроля

№ п/п	Наименование, адрес	Информация по состоянию до апреля 2014 года	Информация по состоянию на апрель – май 2014 года
Земельные участки, являющиеся муниципальной собственностью			
Бондаренко С.А.:			
1.	Земельный участок за остановочным комплексом «УБР»		Транспортное средство было отключено от сети электроснабжения, данный вопрос не входит в компетенцию отдела муниципального земельного контроля.
2.	Земельный участок площадью 7 075 кв.м. по ул. Сосновая (ИП Могорян Н.А.)	<p>На 31.12.2013: имеется информация УМВД об установлении факта осуществления предпринимательской деятельности ИП Могорян Н.А. без разрешения, выданного органами местного самоуправления. Могорян Н.А. привлечена к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ. Административный материал направлен в городской суд по подведомственности.</p> <p>На 19.02.2014: в адрес Могорян Н.А. направлено уведомление о необходимости освобождения ЗУ в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления, а также расчет неосновательного обогащения. В случае неисполнения вышеуказанного требования АГ будет вынуждена обратиться в судебные органы с заявлением об истребовании ЗУ в соответствии со ст.301 Гражданского кодекса РФ, взыскании суммы неосновательного обогащения в порядке ст. 1102 Гражданского кодекса РФ, а также иных убытков, понесенных Администрацией города.</p>	Взыскана сумма неосновательного обогащения в размере 126 429,4 заключен договор аренды земельного участка № 550 от 11.09.2014 с учетом решения суда в пользу Могорян Н.А.
Айсин Р.Р.:			
3.	Павильон «Автозапчасти», ул. Привокзальная, 22		Срок действия договора аренды истек 31.05.2014. В связи с отсутствием объекта в схеме расположения нестационарных объектов владельцу объекта было отказано в продлении договора аренды, а также направлено уведомление

			<p>о необходимости демонтажа объекта.</p> <p>Владелец объекта обратился в судебные органы с иском о признании незаконным отказа департамента имущественных и земельных отношений в продлении договора аренды.</p> <p>Администрация города обратилась с встречным иском об истребовании земельного участка.</p> <p>Судебное разбирательство назначено на 10.11.2014</p>
4.	Трансформаторная подстанция по ул. Крылова, возле дома 49	<p>На 25.12.2013: после установления пользователя объекта будут проведены мероприятия по оформлению правоустанавливающих документов на пользование земельным участком и взиманию платы за пользование земельным участком.</p>	<p>В связи с невозможностью установления собственника трансформаторной подстанции, начата процедура по признанию данного объекта бесхозяйным имуществом и оформлению в муниципальную собственность.</p>
5.	Торговый ларек Керимов А.А., ул. Привокзальная, 4А	<p>На 26.12.2013: объект не входит в Схему размещения нестационарных объектов, земельный участок используется без правоустанавливающих документов. В целях освобождения земельного участка Администрацией города будут подготовлены материалы для обращения в судебные органы с иском об истребовании самовольно занятого ЗУ соответствии со ст.301 Гражданского кодекса РФ, взыскании суммы неосновательного обогащения за пользование земельным участком без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов.</p>	<p>Материалы переданы в правовое управление 01.07.2014. Судебное разбирательство назначено на 11.11.2014</p>
6.	Торговый ларек ООО «Спецмонтажизоляция» (Торговый ларек «Закусочная «Гриль» на площади ж/д вокзала)	<p>На 26.12.2013: имеется вступившее в законную силу решение Арбитражного суда ХМАО – Югры от 21.10.2009 об истребовании у индивидуального предпринимателя Иванова В.С. земельного участка площадью 91 кв. м, расположенного по ул. Привокзальная на площади ж/д вокзала, освобождению от закуской «Гриль» за счет ответчика. Исполнительный лист был выдан Арбитражным судом ХМАО – Югры 18.07.2011</p>	<p>На обращение ДИиЗО о предоставлении информации о проведении мероприятий по исполнению судебного акта, 05.05.2014 поступил ответ следующего содержания:</p> <p>26.10.2011 в отношении Иванова В.С. возбуждено исполнительное производство № 45716/11/18/86.</p> <p>В связи с неисполнением Ивановым В.С. требований исполнительного документа в добровольном порядке, вынесено постановление</p>

		<p>и был передан в отдел судебных приставов по г. Сургуту 04.08.2011.</p> <p>На 06.03.2014: в адрес отдела судебных приставов по г. Сургуту направлено обращение с целью получения информации о проведении мероприятий по исполнению вышеуказанного судебного акта.</p>	<p>о взыскании исполнительского сбора.</p> <p>Судебным приставом-исполнителем неоднократно осуществлен выход по адресу проживания должника, однако двери никто не открывал, в связи с чем было вынесено постановление о принудительном приводе. Объект будет демонтирован до конца 2014 года.</p>
7.	<p>Спортивно-оздоровительный центр с плавательным бассейном по ул. Мечникова (ЗАО «Салаир»)</p>	<p>На 30.12.2013: ЗУ используется без оформленных правоустанавливающих документов. Направлено уведомление об оформлении прав, а также расчет суммы неосновательного обогащения за пользование ЗУ.</p>	<p>Решением суда взыскана сумма неосновательного обогащения в размере 506 187 руб. 85 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 30 508 руб. 36 коп.</p>
8.	<p>Станция технического обслуживания по ул. Привокзальной, 22</p>		<p>Материалы переданы в правовое управление 11.07.2014. Решение суда от 11.09.2014 об освобождении земельного участка.</p>
9.	<p>Шиномонтажная мастерская по ул. Привокзальной, возле дома № 28</p>	<p>На 27.12.2013: объект размещен в ряду самовольно установленных металлических гаражей по ул. Привокзальной за границей земельного участка, предоставленного ПГК № 78 Корд. В настоящее время проводятся мероприятия, направленные на установление собственников вышеуказанных металлических гаражей с целью освобождения самовольно занятого земельного участка.</p>	<p>Материалы переданы в правовое управление 17.04.2014. Решение суда от 15.09.2014 об освобождении земельного участка.</p>
10.	<p>Гаражный кооператив ПСК № 91 «Мотор»</p>	<p>На 30.12.2013: земельный участок был предоставлен по договору аренды сроком по 15.12.2012. Ведется работа по устранению ошибки, допущенной Сургутским отделом Управления Федеральной службы гос.регистрации, кадастра, картографии по ХМАО – Югре, не позволяющей заключить договор аренды на новый срок. Ведется работа по взысканию платы за период использования ЗУ без оформленных надлежащим образом документов.</p>	<p>Исковое заявление от 15.10.2014 № 01-11-6072/14</p>

<u>Горобец В.Г.:</u>		
11.	Павильон «Автозапчасти», ул. Федорова, 86 (ИП Теркин Е.О.)	<p>На 13.03.2014: собственнику павильона вручено уведомление о необходимости освобождения ЗУ.</p> <p>Демонтаж объекта будет произведен ООО «СеверСтрой» при застройке территории.</p>
12.	Хозяйственный корпус за зданием автошколы ООО «Учебно-производственный центр СРОСТО»	<p>На 13.03.2014: ведется оформление правоустанавливающих документов на пользование ЗУ. За период использования ЗУ без данных документов в адрес ООО «Учебно-производственный центр СРОСТО» направлен расчет неосновательного обогащения.</p> <p>Земельный участок предоставлен в собственность в соответствии с договором купли-продажи № 1961 от 26.05.2014.</p> <p>Сумма неосновательного обогащения за период пользования ЗУ без правоустанавливающих документов будет взыскана в судебном порядке.</p> <p>Правовым управлением подготовлено исковое заявление о взыскании неосновательного обогащения за пользование земельным участком по адресу: г. Сургут, ул. Фёдорова, в кадастровом квартале № 244 в размере 50 534 руб. 59 коп. Судебное разбирательство назначено на 06.11.2014.</p>
<u>Пахотин Д.С.:</u>		
13.	Металлический контейнер, металлическая клетка с голубями возле дома по ул. Аэрофлотская, 21	<p>30.04.2014 ДИиЗО направлен запрос в УМВД по г. Сургуту с целью установления собственников данных нестационарных объектов (получено УМВД 07.05.2014).</p> <p>После получения сведений будут проведены мероприятия, направленные на освобождение земельных участков. До настоящего времени ответ не поступил.</p>
14.	Металлический киоск «Ремонт обуви» при въезде в пос. Лунный	<p>Распоряжением Администрации города от 20.05.2014 № 1372 уточнено местоположение и вид разрешенного использования земельного участка (ул. Аэрофлотская, 20, кадастровый номер 86:10:01 01224:122, под мастерскую «Ремонт обуви»), земельный участок оформлен. Договор аренды земельного участка № 438 от 23.07.2014</p>