

Информация
о результатах совместного контрольного мероприятия
«Контроль за соблюдением администрацией Петропавловск - Камчатского
городского округа в 2016-2020 годах (иные периоды при необходимости)
установленного порядка управления и распоряжения земельными участками,
являющимися собственностью Петропавловск - Камчатского городского
округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность
на которые не разграничена»

Утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты Камчатского края
(протокол от 26.11.2021 №38)

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.9.1. Плана работы Контрольно-счетной палаты Камчатского края на 2021 год, пункт 1.4.2. Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2021 год.

Цель контрольного мероприятия: проверка соблюдения администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа установленного порядка управления и распоряжения земельными участками, являющимися собственностью Петропавловск-Камчатского городского округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Предмет контрольного мероприятия: деятельность объекта контрольного мероприятия по соблюдению установленного порядка управления и распоряжения земельными участками, являющимися собственностью Петропавловск-Камчатского городского округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Объект (объекты) контрольного мероприятия: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа¹;

Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение².

Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа принято решение от 17.03.2021 № 883-р «О реорганизации органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и внесении изменений в решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2009 № 477-р «Об утверждении структуры администрации Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее - решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.03.2021 № 883-р) посредством:

¹ Далее – Управление архитектуры; Управление. Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (с 06.07.2021 года). Далее- Управление имущественных и земельных отношений. Управление.

² Далее- Управление имущественных и земельных отношений. Управление.

- реорганизации Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа путем выделения из его состава Управления земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и одновременно присоединения к Управлению экономического развития имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа;

- переименования Управления экономического развития имущественных отношений администрации Петропавловск - Камчатского городского округа в Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Решением Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.06.2021 № 955-р «О принятии решения о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке, управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»³ полномочиями собственника в сфере имущественных отношений (за исключением имущества, вовлеченного в жилищные отношения), как орган администрации городского округа, наделено Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Согласно пункту 14 Решения Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.06.2021 № 955-р, в части органа администрации городского округа, наделенного полномочиями собственника в сфере имущественных отношений, в том числе земельных участков городского округа, решение вступило в силу с 06.07.2021 года⁴.

Тем самым, с 06.07.2021 органом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, наделенным полномочиями собственника в сфере имущественных отношений, в том числе земельных участков городского округа, является Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 01.07.2021: за государственным регистрационным номером 2214100052901; ОГРН 1024101028291; ИНН 4101027609.

Проверяемый период деятельности: 2016-2020 годы, иные периоды (в случае необходимости).

Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия: с 11.05.2021 по 10.09.2021.

Пояснения и замечания от 01.10.2021 к акту по результатам совместного контрольного мероприятия «Контроль за соблюдением администрацией Петропавловск - Камчатского городского округа в 2016-2020 годах (иные периоды при необходимости) установленного порядка управления и распоряжения

³ Далее – решение Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.06.2021 № 955-р.

⁴ Со дня внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации последнего из органов администрации Петропавловск-Камчатского городского, реорганизованного в соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.03.2021 № 883-р. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении последнего реорганизованного из органов администрации – Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа размещена на сайте nalog.ru 08.07.2021, с записью под № 4 о внесении в ЕГРЮЛ записи 06.07.2021.

земельными участками, являющимися собственностью Петропавловск - Камчатского городского округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность на которые не разграничена», рассмотрены комиссией⁵ 25.10.2021.

По результатам рассмотрения заключения Управлением дополнительно 04.10.2021 в КСП Камчатского края представлена информация по фактам устранения нарушений отраженных в акте совместного контрольного мероприятия, которая учтена при формировании Отчета по результатам совместного контрольного мероприятия «Контроль за соблюдением администрацией Петропавловск - Камчатского городского округа в 2016-2020 годах (иные периоды при необходимости) установленного порядка управления и распоряжения земельными участками, являющимися собственностью Петропавловск - Камчатского городского округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность на которые не разграничена»⁶.

По результатам рассмотрения на заседании Коллегии решено:

1. Согласно представленной Управлением архитекторы информации, запрошенной в ходе проведения контрольного мероприятия, общая площадь территории, занимаемой Петропавловск- Камчатским городским округом, составляет 36 063 гектара⁷, из них:

- земли населенных пунктов, общей площадью 35 986 га;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, общей площадью 22 гектара.

По состоянию на 20.07.2021 площадь земельных участков, являющихся собственностью Петропавловск-Камчатского городского округа, составляет 923,9762 га, площадь земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 10 860,45526 гектара.

2. Имеется риск возникновения негативных правовых последствий в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Камчатского края - городе краевого подчинения Петропавловске-Камчатском в результате применения *действующего* нормативного правового акта, основания действия которого на федеральном законодательном уровне отсутствуют с 01.03.2015 года.

Согласно информации официального печатного издания Губернатора и Правительства Камчатского края «Официальные ведомости» от 22.05.2012 № 151, постановление Правительства Камчатского края от 17.05.2012 № 225-П «О предоставлении земельных участков для строительства объектов капитального строительства исключительно на торгах», которое предусматривает право

⁵ Комиссия по рассмотрению заключения на пояснения и замечания, представленные руководителями проверяемых органов и организаций на акт по результатам контрольного мероприятия.

⁶ Далее- Отчет. Отчет совместного контрольного мероприятия.

⁷ По тексту площадь земельных участков, указывается в единицах измерения (га), (м²), в соответствии с Общероссийским классификатором единиц измерений ОК 015-94 (МК 002-97), утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 26.12.1994 № 366 (с изменениями);

распоряжаться органам государственной власти Камчатского края без предварительного согласия места размещения объектов на торгах для строительства объектов капитального строительства является действующим нормативным правовым актом Камчатского края.

При этом на сайте <http://publication.pravo.gov.ru> также отсутствует информация об указанном постановлении в целом, а также о признании его утратившим силу.

Вместе с тем в связи с принятием Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 30 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Закон Камчатского края от 22.11.2010 № 506 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Камчатского края - городе краевого подчинения Петропавловске-Камчатском», являющиеся основанием для принятия постановления от 17.05.2012 № 225-П, признаны утратившими силу с 01.03.2015.

Согласно информации Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю, изложенной в письме от 08.06.2021 № 41-01/1782 на основании запроса Контрольно-счетной палаты Камчатского края от 07.06.2021 № 517/07, нормативные правовые акты о признании постановления от 17.05.2012 № 225-П утратившим силу для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов не поступали, в связи с чем, Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю в Главное правовое управление Губернатора и Правительства Камчатского края направлено информационное письмо о необходимости обеспечить внутреннее соответствия нормативных правовых актов Камчатского края.

3. В период 2017-2020 Управлением архитектуры с 98 резидентами СПВ заключено 156 договоров аренды земельных участков, общая площадь которых составила 92,7256 гектара:

3.1. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что Управлениями не осуществлялась работа по расторжению 4-х договоров аренды земельных участков и не предъявлялись иски в судебные органы, в соответствии со статьей 619 ГК РФ о расторжении договоров аренды земельных участков и о возврате земельных участков с целью их дальнейшего вовлечения в хозяйственный оборот, что свидетельствует о неэффективности использования земельных участков общей площадью 0,6661 га, кадастровой стоимостью 6 458 475,88 рублей, а также о ненадлежащем осуществлении полномочий собственника в отношении земельных участков, предоставленных лицам, утратившим статус резидента СПВ.

В период подготовки проекта Отчета Управлением имущественных и земельных отношений администрации ПКГО 01.11.2021 представлены светокпии писем за подписью руководителя, адресованные арендаторам земельных участков, в том числе ООО «Ассоль», ООО «Астара», ООО «Перекресток», ИП Архипову А.Ю, с приложением к ним Соглашений о расторжении договоров аренды земельных участков и просьбой направить в адрес Управления подписанные Соглашения для проведения государственной регистрации.

3.2. Проверкой установлено, что Управлением архитектуры, вопреки положениям пункта 2 части 11, части 13 статьи 51 ГрК РФ, не осуществлена надлежащая проверка соответствия проектной документации к строительству объектов капитального строительства для реализации инвестиционных проектов – строительство (организация) автомобильных стоянок (парковок) на территории Петропавловск-Камчатского городского округа, предоставленной ИП Платоновым А.В., ООО «Камчатинвестснаб», ООО «Деком плюс», ООО «Хоумпарк» и выданы разрешения на строительство, которые по результатам проверки прокуратуры города Петропавловска-Камчатского Управлением архитектуры отменены. Информация представлена в Приложении № 1 к настоящему Отчету (порядковые номера 65, 57, 24, 90 соответственно).

В представленных указанными выше резидентами СПВ документах для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства, проектируемые стоянки не имели строительных конструкций, а также инженерных коммуникаций для снабжения объекта энергоресурсами. Указанные объекты, предусмотренные проектной документацией, не являются объектами капитального строительства, относятся к объектам внешнего благоустройства, представляет собой площадку с асфальтобетонным покрытием.

При таких обстоятельствах разрешение на строительство Управлением выдано в нарушение части 13 статьи 51 ГрК РФ, при наличии основания для отказа в его выдачи в виду несоответствия представленных документов требованиям к строительству объекта капитального строительства.

Для сведения: по результатам проверки прокуратуры города Петропавловска–Камчатский отменено 11 разрешений на строительство на земельных участках площадью 1,5733 га. предоставленных в аренду указанным выше резидентам СПВ для реализации инвестиционных проектов – строительство (организация) автомобильных стоянок (парковок).

3.3. Из представленных к проверке материалов следует, что Управлением архитектуры установлено нецелевое использование земельного участка ООО «Камчатинвестснаб», предоставленного как резиденту СПВ для реализации инвестиционного проекта «Организация сети объектов для хранения транспорта (стоянок и парковок) в г. Петропавловск-Камчатский».

Так, Управлением архитектуры в 2020 году проведено обследование земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:416, предоставленного ООО «Камчатинвестснаб» по договору аренды земельного участка от 16.11.2017 № 281/17. По результатам обследования Управлением архитектуры выявлено нецелевое использование данного земельного участка, а именно, на земельном участке расположен эксплуатируемый объект «Станция технического обслуживания», в связи с чем отменено разрешение на строительство от 13.02.2018 № ru 41-301-000-19-2018, выданное Управлением архитектуры для строительства на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010118:416 «Сооружение-автостоянка с зданием склада».

По заявлению ООО «Камчатинвестснаб» от 27.10.2020 № 13-02-02-00/1853/20 выдано разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010118:416 объекта капитального строительства «Здание крытой автостоянки

с открытой площадкой для хранения транспортных средств» № ru 41-301-000-49-2020.

Ввиду нецелевого использования земельного участка ООО «Камчатинвестснаб» Управление архитектуры обратилось в АО «КРДВ» в целях принятия АО «КРДВ» мер в рамках компетенции к ООО «Камчатинвестснаб» (исх. № 01-08-01/8053/20 от 09.12.2020).

АО «КРДВ» в ответ на обращение Управления архитектуры (исх. № 001-447 от 22.01.2021) сообщило, что в отношении резидента СПВ ООО «Камчатинвестснаб» рабочей группой АО «КРДВ» планируется проведение проверки выполнения условий Соглашения № СПВ-333/17.

3.4. С ООО «Геобюро» (*резидент СПВ, Соглашение от 17.05.2018 № СПВ -670/18 (с дополнениями), инвестиционный проект «Строительство центров организации деятельности по предоставлению бытовых услуг населению и инженерно-изыскательских работ»*) 20.08.2020 заключен договор аренды земельного участка № 85/20, согласно пункту 1.1 которого Управление архитектуры предоставило, а ООО «Геобюро» приняло земельный участок в пользование на условиях аренды, имеющий кадастровый номер 41:01:0010116:295 площадью 0,5498 га, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, д.1, вид разрешенного использования: земельные участки объектов бытового обслуживания населения (за исключением станций технического обслуживания и ремонта автотранспорта) и земельные участки административных объектов, бытовое обслуживание. Фактическое целевое использование земельного участка: для реализации инвестиционного проекта «Строительство центров для организации деятельности по предоставлению бытовых услуг населению и инженерно-изыскательских услуг».

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю 24.08.2020, номер регистрации 41:01:0010116:295-41/008/2020-2.

Управлением архитектуры выдано ООО «Геобюро» разрешение на строительство № ru 41-301-000-3-2021 от 19.02.2021 сроком действия до 19.02.2024.

Однако, Арбитражным судом Камчатского края рассматривалось исковое заявление заместителя прокурора Камчатского края в интересах Петропавловск-Камчатского городского округа к Управлению архитектуры и ООО «Геобюро» о признании недействительным Договора № 85/20 (дело № А24-212/2021).

Как указано в исковом заявлении, в ходе прокурорской проверки установлено, что в соответствии с Генеральным планом ПКГО, утвержденным Решением Городской Думы ПКГО от 23.12.2009 № 697-р, в границах земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:295 расположен объект местного значения – магистральная улица и дорога районного значения.

В силу положений пункта 12 статьи 85 ЗК РФ участки, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, относятся к землям общего пользования. Из пункта 12 статьи 1 ГрК РФ следует, что под территориями общего пользования понимаются территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Пунктом 1 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

Возможность выделения земельного участка, в границах которого расположен объект общего пользования, из земель общего пользования и предоставление его в пользование конкретному лицу законодательством не предусмотрена.

Таким образом, Управлением архитектуры был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:295 площадью 0,5498 га, ООО «Геобюро» с нарушением положений законодательства.

Постановлением администрации ПКГО от 11.06.2021 № 1232 «Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района (в границах улиц Тушканова, Топоркова) в Петропавловск-Камчатском городском округе» произведен учет вновь сформированных земельных участков, в результате которого уменьшилась площадь земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:295 и изменились его границы, при этом линейный объект с кадастровым номером 41:01:0010116:17043 не располагается на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010116:295.

Определением Арбитражного суда Камчатского края от 23.06.2021 производство по делу № А24-212/2021 прекращено в связи с отказом заместителя прокурора от иска в связи с добровольным удовлетворением исковых требований и принятием мер по устранению выявленных нарушений.

Между ООО «Геобюро» и администрацией ПКГО в лице Управления архитектуры на основании постановления администрации ПКГО от 11.06.2021 № 1232 «Об утверждении проекта межевания территории части квартала № 1 планировочного подрайона 3.1.1. - Деловое ядро центра Северного городского планировочного района (в границах улиц Тушканова, Топоркова) в Петропавловск-Камчатском городском округе» 21.07.2021 заключено соглашение о внесении изменений в договор № 85/20, которым внесены соответствующие изменения в части площади земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:295 – 0,3693 га.

3.5. Между АО «КРДВ» и ИП Кнерик М.В. 16.10.2017 заключено соглашение № СПВ-337/17 об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.

Согласно пункту 1.1 Соглашения № СПВ-337/17 резидент реализует новый инвестиционный проект «Организация парковочных площадок г. Петропавловск-Камчатский».

Между АО «КРДВ» и ИП Кнериком М.В. заключено дополнительное соглашение № 2 к Соглашению № СПВ-337/17, которым Стороны изменили, в том числе пункт 1.1. Соглашения № СПВ-337/17, согласно которому по настоящему соглашению резидент, в соответствии с представленной заявкой и бизнес-планами, реализует новые инвестиционные проекты, в том числе: «Организация парковочных

площадок в г. Петропавловске-Камчатском»; «Организация автостоянки в г. Петропавловске-Камчатском» (пункты 1.1.1, 1.1.3 дополнительного соглашения №2).

В проверяемом периоде между администрацией ПКГО в лице Управления архитектуры и ИП Кнерик М.В., как резидентом СВП, заключены 4 договора аренды земельных участков в целях реализации вышеупомянутых инвестиционных проектов, а также договоры купли-продажи земельных участков, информация о которых представлена в Приложении № 1 к настоящему Отчету (порядковый номер 32).

В отношении 3 земельных участков, предоставленных в аренду в целях реализации инвестиционных проектов, установлено следующее:

по земельному участку с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 по ул. Звездная в городе Петропавловске-Камчатском площадью 1010 м²:

Управление архитектуры обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к ИП Кнерик М.В. о признании возводимого двухэтажного объекта незавершенного капитального строительства площадью 250 м², расположенного на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 по ул. Звездная в городе Петропавловске-Камчатском, самовольной постройкой и об обязанности в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу осуществить снос (демонтаж) самовольной постройки – незавершенного объекта капитального строительства площадью 250 м², расположенной на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 по ул. Звездная в городе Петропавловске-Камчатском.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 13.07.2020 по делу А24-2213/2020 исковые требования Управления архитектуры удовлетворены, указанное решение вступило в законную силу 02.10.2020, 16.10.2020 Арбитражным судом Камчатского края выдан исполнительный лист.

Кроме того, Арбитражным судом Камчатского края (дело № А24-2413/2021) рассматривается исковое заявление Управления архитектуры к ИП Кнерик М.В. о признании отсутствующим права собственности на объект капитального строительства – автомобильную стоянку с кадастровым номером 41:01:0010119:15744, о признании договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 от 09.04.2019 № 41-19 недействительным с момента заключения и возврате земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:15509 в муниципальную собственность. По информации, размещенной на официальном сайте «Электронное правосудие» в сети интернет <https://kad.arbitr.ru> следующее заседание назначено на 26.11.2021;

по земельным участкам с кадастровыми номерами 41:01:0010119:12219 (район улицы Ларина в городе Петропавловске-Камчатском площадью 544 м²) и 41:01:0010119:12388 - 866 м²:

Управление архитектуры обращалось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к ИП Кнерик М.В. о признании отсутствующим права собственности на объекты капитального строительства – автомобильную стоянку с кадастровым номером 41:01:0010115:12710 и автомобильную стоянку с кадастровым номером 41:01:0010115:12470; о признании договоров купли-продажи земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010115:12219 и 41:01:0010115:12388 от 11.09.2019 № 83-19 и от 20.11.2019 № 101-19 недействительными с момента заключения,

возвратить земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010115:12219 и 41:01:0010115:12388 в муниципальную собственность.

Судом установлено, что автомобильные стоянки не являются недвижимым имуществом, у ИП Кнерик М.В. отсутствовало исключительное право на приобретение земельных участков в собственность на основании статей 39.3, 39.20 ЗК РФ.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 18.11.2020 по делу № А24-3957/2020:

- признано отсутствующим зарегистрированное право собственности ИП Кнерика М.В. на сооружения дорожного транспорта – автомобильная стоянка с кадастровым номером 41:01:0010115:12710 и автомобильная стоянка с кадастровым номером 41:01:0010115:12470;

- признан недействительным договор купли-продажи земельного участка от 20.11.2019 № 101-19, заключенный между Управлением архитектуры и ИП Кнерик М.В.

- применены последствия недействительности данной сделки, а именно: ИП Кнерик М.В. с момента вступления решения суда в законную силу обязан возвратить земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:12388 по акту приема-передачи Управлению архитектуры;

- Управление архитектуры с момента вступления решения суда в законную силу обязано возвратить предпринимателю оплаченные по договору купли-продажи от 20.11.2019 № 101-19 денежные средства в размере 260 400,00 рублей.

- признан недействительным договор купли-продажи земельного участка от 11.09.2019 № 83-19, заключенный между Управлением архитектуры и ИП Кнериком М.В.;

- применены последствия недействительности данной сделки, а именно: на ИП Кнерика М.В. возложена обязанность с момента вступления решения суда в законную силу возвратить земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:12219 по акту приема-передачи Управлению архитектуры; на Управление архитектуры возложена обязанность возвратить ИП Кнерик М.В. оплаченные по договору купли-продажи от 11.09.2019 № 83-19 денежные средства в размере 163 600,00 рублей с момента вступления решения суда в законную силу.

Решение Арбитражного суда Камчатского края от 18.11.2020 по делу № А24-3957/2020 вступило в законную силу 20.02.2021.

Управление архитектуры 20.06.2021 обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с заявлением об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда Камчатского края от 18.11.2020 по делу № А24-3957/2020, в котором просило: в случае неисполнения предпринимателем возложенной на него судом обязанности по возврату с момента вступления решения суда в законную силу земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:12388 по акту приема-передачи Управлению, предоставить Управлению право освободить земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:12388 от расположенного на нем имущества ИП Кнерика М.В. металлической конструкции, с последующим взысканием с ИП Кнерика М.В. понесенных расходов.

Определением Арбитражного суда Камчатского края от 06.07.2021 по делу № А24-3957/2020 в удовлетворении заявления Управления архитектуры об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда Камчатского края от 18.11.2020 по делу № А24-3957/2020 отказано.

По информации, размещенной на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации, исполнительное производство в отношении ИП Кнерик М.В. не окончено, поскольку ИП Кнерик М.В. не исполнил решение Арбитражного суда Камчатского края по делу № А24-3957/2020.

Таким образом, резидентом СПВ ИП Кнериком М.В. в результате его неправомерных действий, установленных судом, допущено неэффективное использование земельных участков, предоставленных ему в целях реализации инвестиционных проектов в г. Петропавловск-Камчатский, с кадастровыми номерами:

- 41:01:0010119:15509 (площадь – 1 010 м², кадастровая стоимость 1 730 140,10 рублей);

- 41:01:0010115:12219 (площадь - 544 м², кадастровая стоимость 818 000,00 рублей);

- 41:01:0010115:12388 (площадь - 866 м², кадастровая стоимость 1 302 000,00 рублей).

3.6. ООО «Находка», являющееся резидентом СПВ на основании заключенного 02.02.2018 соглашения № СПВ-461/18 об осуществлении деятельности резидента СПВ и реализующее в соответствии с пунктом 1.1 Соглашения (в редакции дополнительного соглашения № 2 от 10.07.2020) инвестиционный проект в период с 2018 по 2023 годы «Строительство здания ярмарки местных производителей» на основании подпункта 33 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ 15.10.2020 обратилось в Управление архитектуры с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, с кадастровым номером 41:01:0010116:277, местоположение: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, для реализации инвестиционного проекта «Строительство здания ярмарки местных товаропроизводителей».

Управлением архитектуры письмом от 13.11.2020 № 01020201/9526/20 отказано ООО «Находка» в предоставлении земельного участка в аренду на основании пунктов 4,17 статьи 39.16, подпункта 3 пункта 5 статьи 39.17 ЗК РФ.

Не согласившись с отказом Управления архитектуры, посчитав его не соответствующим нормам земельного законодательства и нарушающим права и законные интересы, ООО «Находка» обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с исковым заявлением к Управлению архитектуры о признании незаконным отказа Управления архитектуры от 03.11.2020 № 01020201/9158/2020 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:277 в аренду для реализации инвестиционного проекта.

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 28.05.2021 по делу № А24-1151/2021, оставленным без изменения Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 19.08.2021 ООО «Находка» отказано в удовлетворении исковых требований, поскольку установлено, что земельный участок с кадастровым

номером 41:01:0010116:277 предназначен для размещения объекта - подземного перехода в двух уровнях, являющегося конструктивным элементом магистрали.

Для сведения: согласно информации, размещенной на публичной кадастровой карте в сети Интернет и в выписке из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:277 имеет вид разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Вместе с тем, контрольным мероприятием установлено, что между администрацией ПКГО в лице Департамента градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и ООО «Находка» 11.01.2010 заключен договор аренды земельного участка № 1/10, согласно которому арендодатель сдал, а арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер: 41:01:010116:277, площадью 0.1732 га, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу (местоположение): г. Петропавловск-Камчатский, по проспекту Победы; вид разрешенного использования: для размещения объектов оптовой и розничной торговли; фактическое использование: для эксплуатации микрорынка (пункт 1.1 договора аренды № 1/10).

Согласно пункту 2.1 договора аренды № 1/10, настоящий договор действует с 11.01.2010 до 10.01.2020.

По договору уступки прав по договору аренды земельного участка от 28.11.2014, заключенному между ООО «Находка» (Цедент) и ООО «Юпитер» (Цессионарий), Цедент передал, а Цессионарий принял на безвозмездной основе право аренды земельного участка по договору № 1/10 от 11.01.2010, заключенному между администрацией ПКГО в лице Департамента градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и ООО «Находка».

Управлением архитектуры 06.12.2019 (исх. № ПРАП-06122019-776154) направлено письмо в адрес ООО «Юпитер» «О протоколе расчета арендной платы и прекращении договора аренды земельного участка от 11.01.2010 № 1/10», которым Управление архитектуры предъявило к оплате до 15.03.2020 года за период с 01.01.2020 по 10.01.2020 арендную плату согласно договору, в сумме 17 479,06 рублей. Согласно представленным к проверке регистрам бухгалтерского учета сумма оплачена ООО «Юпитер» в полном размере.

Кроме того, указанным выше письмом Управление архитектуры уведомило ООО «Юпитер» о прекращении договора аренды 10.01.2020 № 1/10, который продлению не подлежит, а также разъяснило, о праве ООО «Юпитер» переоформить права на использование земельного участка в соответствии с положениями ЗК РФ, либо освободить и передать земельный участок по акту приема-передачи.

По прошествии семи месяцев с даты прекращения договора аренды № 1/10, Управлением архитектуры 21.08.2020 (исх. № 01-08-01/5382/20) направлено требование в адрес ООО «Юпитер» об освобождении земельного участка с кадастровым номером 41:01:010116:277 и передаче данного участка по акту приема-передачи в срок до 15.09.2020.

Однако, в указанный срок ООО «Юпитер» земельный участок по акту приема-передачи земельный участок Управлению архитектуры не передало.

Управлением архитектуры установлено, что на указанном участке, который на каком-либо праве никому не предоставлен, расположены нестационарные торговые объекты, размещение которых Постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.05. 2014 г. № 1136 «О схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Петропавловск-Камчатского городского округа» не предусмотрено. Об указанных фактах Управление по прошествии 15 месяцев (исх, от 29.06.2021 № 010801/5072/21), с даты прекращения договора аренды № 1/10, информирует Контрольное управление администрации ПКГО и просит о проведении мероприятия по земельному контролю в отношении земельного участка кадастровым номером 41:01:010116:277.

По результатам проведенного Контрольным управлением администрации ПКГО земельного контроля в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:010116:277 государственная собственность на который не разграничена (заключение об обследовании земель (земельных участков) от 08.07.2021 № 102) установлено нахождение на указанном земельном участке нестационарных торговых объектов, собственников которых установить не представилось возможным. В этой связи, Контрольным управлением администрации ПКГО материалы проверки направлены в адрес МКУ «Служба благоустройства ПКГО» для проведения мероприятий по освобождению земельного участка от НТО в соответствии с разделом 6 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.03.2012 № 490-нд «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

По информации МКУ «Служба благоустройства ПКГО» за счет средств бюджета ПКГО осуществлен демонтаж и вывоз НТО с земельного участка с кадастровым номером 41:01:010116:277 сумма расходов составила 472 539,18 рублей. Во время проверки в силу положений пункта 6.4. Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.03.2012 № 490-нд «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Петропавловск-Камчатского городского округа» указанные расходы собственниками или иными законными владельцами самовольно установленных объектов по фактическим затратам МКУ «Служба благоустройства ПКГО» не возмещены.

Согласно части 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Арендная плата является формой платы за использование земли.

В соответствии со статьей 42 БК РФ арендная плата за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества относится к доходам бюджета.

Согласно статье 62 БК РФ в бюджеты городских округов до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов - по нормативу 100 процентов.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 20, пункту 3 части 2 статьи 20 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.06.2016 №

453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа» (с изменениями) полномочиями арендодателя при сдаче в аренду земельных участков в проверяемом периоде наделены Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений, Управление имущественных и земельных отношений в соответствующие периоды.

Согласно пунктам 1.2.15, 1.2.17 Постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.03.2016 № 410 «О функциях и полномочиях Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа» (с изменениями) на Управление архитектуры возложены функции и полномочия в сфере земельных отношений, в том числе:

арендодателя земельных участков;

администратора неналоговых доходов, включая арендную плату за использование земельных участков.

Согласно пунктам 1.1.12, 1.1.14 Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.02.2016 № 409 «О функциях и полномочиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципального учреждения» (с изменениями) на Управление имущественных и земельных отношений администрации ПКГО возложены функции и полномочия в сфере земельных отношений, в том числе:

арендодателя земельных участков;

администратора неналоговых доходов, включая арендную плату за использование земельных участков.

Пунктом 2 статьи 160.1 БК РФ установлено, что администратор бюджета обладает бюджетными полномочиями, в том числе осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

Из части 2 статьи 622 ГК РФ следует, что моментом прекращения обязанности по внесению арендной платы является возврат арендованного имущества. Если арендатор не возвратил арендованное имущество или возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения платы за все время просрочки.

Президиум ВАС РФ в пункте 38 Информационного письма от 11.02.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» разъяснил, что в силу закона прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, оно будет прекращено надлежащим исполнением арендатором обязательства по возврату имущества арендодателю.

Вопреки положениям ГК РФ, БК РФ, муниципальных правовых актов Управление архитектуры до 05.07.2021 (т.е. до состоявшейся 06.07.2021 реорганизации) не обращалось в Арбитражный суд Камчатского края с иском к ООО «Юпитер» об обязанности вернуть земельный участок с кадастровым номером 41:01:010116:277 и о взыскании арендной платы за фактическое пользование арендуемого имущества после истечения срока действия договора аренды № 1/10.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 38 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой, утвержденного Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 арендная плата за фактическое использование арендуемого имущества после истечения срока действия договора подлежит взысканию в размере, определенном этим договором.

Пунктом 5.1 договора аренды № 1/10 установлено, что арендатор обязан вносить арендную плату за право пользования земельным участком согласно протоколу расчета арендной платы.

Протоколом расчета арендной платы за использование земельного участка, предоставленного по договору аренды № 1/10 на 2020 год определена формула расчета арендной платы: $K_c \times K_v \times (1 + K_i/100)$.

- коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от фактического использования земельного участка, (K_v): 4,50%;
- коэффициент индексации – 27,2%.

Кадастровая стоимость земельного участка (K_c) – 11 176 336,20 рублей.

С учетом положений статьи 622 ГК РФ, правовой позиции, изложенной в пункте 38 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой, утвержденного Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66, размер арендной платы, установленной договором аренды № 1/10 от кадастровой стоимости земельного участка 11 176 336,20 рублей за фактическое использование ООО «Юпитер» земельным участком с кадастровым номером 41:01:010116:277 в период с 11.01.2020 по 31.12.2020 составляет 622 254,43 рублей.

С учетом положений статьи 18 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказа Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства, земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, расположенных на территории Камчатского края» которым утверждены результаты кадастровой стоимости 2020 года и применение которых подлежит с 01.01.2021, размер арендной платы, установленной договором аренды № 1/10 от кадастровой стоимости земельного участка 6 610 990,55 рублей за фактическое использование ООО «Юпитер» земельным участком с кадастровым номером 41:01:010116:277 в период 01.01.2021 по 25.08.2021 (дата, указанная в пояснениях (замечаниях), представленных на акт совместного контрольного мероприятия) составляет 193 167,71 рублей.

Всего сумма арендной платы за фактическое использование земельного участка в период с 11.01.2020 по 25.08.2021 составляет 815 422,14 рублей, в том числе:

2020 год

за I квартал 141 580,36 рублей;

за II квартал 159 059,42 рублей;

за III квартал 160 807,32 рублей;

за IV квартал 160 807,33 рублей.

2021 год

за I квартал 73 354,83 рублей;
за II квартал 74 169,88 рублей;
за III квартал 45 643,00 рублей.

При рассмотрении 26.12.2021 на заседании Коллегии Контрольно-счетной палаты Камчатского края проекта Отчета, руководителем Управления имущественных и земельных отношений администрации ПКГО озвучено, что исковое заявление о взыскании с ООО «Юпитер» задолженности за фактическое пользование земельным участком и процентов за пользование чужими денежными средствами направлено в Арбитражный суд Камчатского края (информационное письмо и материалы представлены в КСП 29.11.2021).

На официальном сайте «Электронное правосудие» в сети интернет <http://kamchatka.arbitr.ru> размещена следующая информация:

истец - Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (дело А24-5580/2021), 26.11.2021 направил в Арбитражный суд Камчатского края исковое заявление от 22.11.2021 с исковыми требованиями к ответчику ООО «Юпитер» в сумме 816 092,35 рублей.

Арбитражный суд Камчатского края 29.11.2021 по делу №А24-5580/2021 определил: исковое заявление Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа оставить без движения, поскольку в нарушение части 3 статьи 124, пункта 1 части 1 статьи 126 АПК РФ к заявлению не приложено уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ООО «Юпитер» копии заявления (искового заявления) и приложенных к нему документов. Поименованный в приложении документ «сведения о направлении копии заявления в адрес ответчика» к заявлению не приложены. Суд предложил истцу устранить обстоятельства, послужившие основанием для оставления искового заявления без движения в срок до 21.12.2021 года включительно.

В результате бездействия, Управления архитектуры, выразившегося в непринятии надлежащих мер:

по возврату арендатором земельного участка с кадастровым номером 41:01:010116:277 свободным от имущества на нем, привело к тому, что на демонтаж и вывоз с указанного участка НТО, собственники которых не установлены, в 2021 году направлены средства бюджета ПКГО в сумме 472 539,18 рублей.

по взысканию арендной платы за фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 41:01:010116:277, в бюджет ПКГО не поступали доходы в виде арендной платы за фактически используемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который расположен в границах городского округа. Сумма арендной платы за фактически используемый земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который расположен в границах городского округа за период с 11.01.2020 по 25.08.2021 составляет: за 2020 год 622 254,43 рублей; за 2021 год 193 167,71 рублей.

3.7. Между Управлением архитектуры и ООО «АТК» в соответствии с подпунктом 33 пункта 2 статьи 39.6. ЗК РФ, без проведения торгов заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:541

государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа.

В соответствии со статьей 39.17. ЗК РФ предоставление в аренду земельного участка, без проведения торгов осуществляется по заявлению, в котором указывается: основание предоставления участка без проведения торгов, в том числе из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6; цель использования земельного участка.

В соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона от 13.07.2015 № 212-ФЗ в течение срока действия соглашения об осуществлении деятельности резидент СПВ обязуется осуществлять деятельность, предусмотренную соглашением об осуществлении деятельности, и осуществить инвестиции, в том числе капитальные вложения, в объеме и сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности.

Пунктом 1.2 Соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток от 07.09.2017 № СПВ-306/2017 (далее – Соглашение от 07.09.2017 № СПВ-306/2017), заключенного между АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и ООО «АТК» (далее-резидент) определено, что в течение срока действия указанного Соглашения, ООО «АТК» обязуется осуществлять виды деятельности, указанные в пункте 1.3 Соглашения.

Согласно пунктам 1.3, 1.4, 1.5. Соглашения установлено, что резидент в рамках нового инвестиционного проекта «Автозаправочная станция с автосервисом» на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:541 осуществляет следующие виды деятельности:

-1.3.1. торговля розничная моторным топливом в специализированных магазинах;

- 1.3.2. техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств;

-1.3.3. торговля розничная бензином и дизельным топливом в специализированных магазинах на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:541.

Осуществляет капитальные вложения путем осуществления затрат на:

1.5.1. строительство автосервиса (СТО);

1.5.2. приобретение оборудования для автосервиса;

1.5.3. строительство автозаправочной станции (АЗС).

Однако, в ходе совместного контрольного мероприятия установлено, что разрешение на строительство на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:541 Управлением архитектуры выдано ООО «АТК», в том числе:

20.05.2019 № ru 41-301-000-26-2019 на «здание пункта мойки автомобилей общей площадью» 39,2 м² и на «сооружение площадка для хранения автотранспорта» 731,4 м². Указанные здание и сооружение введены в эксплуатацию (разрешение на ввод объектов в эксплуатацию Управления от 09.01.2020 № ru 41-301-000-1-2020);

23.04.2021 № ru 41-301-000-20 на строительство автомоечного комплекса общей площадью 1 289,7 м².

Согласно выпискам из ЕГРН за правообладателем ООО «АТК» зарегистрировано право собственности:

на сооружение - площадка для хранения автотранспорта, с кадастровым номером 41:01:0010115:12743, площадью 731,4 м² (дата регистрации 19.02.2020, № 41:01:0010115:12743-41/008/2020-1);

на здание пункта автомойки с кадастровым номером 41:01:0010115:12744, площадью 39,2 м² (дата регистрации 19.02.2020, № 41:01:0010115:12744-41/008/2020-1);

на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:541, площадью 2438 м², кадастровой стоимостью 14 386 516,10 рублей (дата регистрации 12.10.2020, № 41:01:0010115:541-41/014/2020-11);

Тем самым, из указанных выше документов следует, что на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:541, который без торгов предоставлен резиденту свободного порта Владивосток–ООО «АТК» по основаниям подпункта 33 пункта 2 статьи 39.6. ЗК РФ, введены в эксплуатацию, зарегистрированы на праве собственности за правообладателем ООО «АТК» объекты, не предусмотренные Соглашением от 07.09.2017 № СПВ-306/2017 «Об осуществлении деятельности резидентов свободного порта Владивосток», заключенным между АО «Корпорация развития Дальнего Востока» и ООО «АТК», согласно которому резидент в соответствии с представленной заявкой и бизнес-планом планировал на территории земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:541 осуществлять деятельность в рамках реализации нового инвестиционного проекте «Автозаправочная станция с автосервисом» и осуществлять капитальные вложения в строительство автосервиса (СТО), приобретение оборудования для автосервиса и строительство автозаправочной станции (АЗС) и осуществлять соответствующие инвестиционному проекту виды деятельности. Информация по указанному факту представлена в Приложении № 1 к Отчету (порядковый номер 9).

3.8. Между АО «КРДВ» и ООО «Моризо Кофе» 02.02.2018 заключено соглашение об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-458/18.

В проверяемом периоде между администрацией ПКГО, в лице Управления архитектуры в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство транспортно-логистического центра» и ООО «Моризо Кофе» заключены договоры аренды земельных участков, информация представлена в Приложении № 1 к настоящему Отчету (порядковый номер 43).

ООО «Моризо Кофе» обратилось в Арбитражный суд Камчатского края с иском заявлением к Управлению архитектуры о расторжении договоров аренды от 30.07.2018 № 126/18, от 27.02.2019 № 25/19 в связи с невозможностью использования земельных участков 41:01:0010113:3692, 41:01:0010113:3721 по назначению и о взыскании неосновательного обогащения

Судом в рамках рассмотрения иска ООО «Моризо Кофе» установлено, что на земельных участках, предоставленных ООО «Моризо Кофе» невозможно реализовать инвестиционный проект в связи с нахождением указанных земельных участков в 100 метровой санитарно-защитной зоне планируемого к строительству объекта «Строительство следственного изолятора на 300 мест».

Решением Арбитражного суда Камчатского края от 12.08.2020 по делу № А24-1840/2020, оставленным без изменения постановлением апелляционной и кассационной инстанций, исковые требования ООО «Моризо Кофе» удовлетворены. Расторгнуты договоры аренды земельных участков от 30.07.2018 № 126/18, от 27.02.2019 № 25/19. С Управления архитектуры взысканы в пользу ООО «Моризо Кофе» 1 958 911,81 рублей, в том числе:

- неосновательное обогащение в виде уплаченной арендной платы по договору аренды от 30.07.2018 № 126/18 в сумме 7 963,65 рублей;
- неосновательное обогащения в виде уплаченной арендной платы по договору аренды от 22.06.2018 № 89/18 в сумме 81 807,45 рублей;
- неосновательное обогащение в виде уплаченной арендной платы по договору аренды от 24.07.2018 № 123/18 в сумме 26 448,68 рублей;
- неосновательное обогащение в виде уплаченной арендной платы по договору аренды от 27.02.2019 № 25/19 в сумме 52 703,03 рублей;
- убытков в сумме 1 749 945,00 рублей, судебных расходов по уплате государственной пошлины в сумме 40 044,00 рублей.

Арбитражным судом Камчатского края 10.12.2020 выдан исполнительный лист. Платежным поручением от 05.03.2021 № 127646 в пользу ООО «Моризо Кофе» перечислено 1 958 911,81 рублей по исполнительному листу от 10.12.2020 по делу № А24-1840/2020.

Таким образом, в результате неправомерных действий Управления архитектуры, выразившихся в предоставлении ООО «Моризо Кофе» земельных участков, непригодных для реализации инвестиционного проекта, бюджету ПКГО причинен материальный ущерб в сумме 1 789 989,00 рублей.

3.9. В проверяемом периоде между АО «КРДВ» и ООО «Приватстрой» 28.02.2018 заключено соглашение об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-502/18⁸.

В соответствии с условиями Соглашения № СПВ-502/18 резидент СПВ ООО «Приватстрой» реализует инвестиционный проект «Строительство индивидуальных жилых домов в г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская» в границах земельных участков в районе г. Петропавловска-Камчатского, ул. Советская, площадью: 5126 м², граничащего с земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010122:387, площадью 1805 м², граничащего с земельным участком с кадастровым номером 41:01:0010122:184.

АО «КРДВ» и ООО «Приватстрой» 26.02.2020 подписали дополнительное соглашение № 1 к Соглашению СПВ-502/18, которым, в том числе изменены наименование инвестиционного проекта «Строительство индивидуальных жилых домов в г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сопочная» и срок реализации инвестиционного проекта 2020-2022гг.

Между администрацией ПКГО, в лице Управления архитектуры и ООО «Приватстрой», в целях реализации инвестиционного проекта «Строительство индивидуальных жилых домов в г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сопочная» заключены договоры аренды земельных участков на общую площадь земельных

⁸ Далее – Соглашение № СПВ-502/18.

участков 0,2200 га, кадастровой стоимостью 2 923 822,00 рублей, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010117:11896 41:01:0010117:11897.

По мнению Контрольно-счетной палаты Камчатского края, сформированному по результатам анализа положений Федерального закона № 212-ФЗ, строительство индивидуальных жилых не направлено на реализацию инвестиционной деятельности по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 39 статьи 1 ГрК РФ объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При этом, по смыслу земельного законодательства, земельные участки под индивидуальное жилищное строительство предоставляются гражданам за плату (подпункт 10 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ), бесплатно отдельным категориям граждан (пункт 6 статьи 39.5 ЗК РФ, пункт 4 статьи 3 Федерального закона от 09.01.1997 № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» и т.д.), а также в безвозмездное пользование (подпункт 6 пункта 2 статьи 39.10 ЗК РФ).

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства. В частности отмечено, что такой участок может предоставлен для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивания сельскохозяйственных культур; размещения гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Системное толкование вышеназванных норм права позволяет сделать вывод о том, что предоставление в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не связано с осуществлением предпринимательской деятельности. Строительство индивидуального жилого дома направлено на удовлетворение личных нужд и потребностей граждан, не связанных с предпринимательской деятельностью.

По мнению Контрольно-счетной палаты Камчатского края, строительство индивидуальных жилых домов не согласуется с целями и задачами Федерального закона № 212-ФЗ, а равно не отвечает принципу сочетания интересов общества и законных интересов граждан, закрепленному в подпункте 11 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, и не позволяет обеспечить справедливость, публичность, открытость и прозрачность процедуры предоставления земельного участка конкретному лицу.

4. На основании информации, предоставленной Министерством инвестиций, промышленности и предпринимательства Камчатского края по запросу Контрольно-счетной палаты Камчатского края от 09.08.2021 № 724/07, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа в проверяемом периоде реализовывалось 5 масштабных инвестиционных проектов. Информация о заключенных договорах аренды земельных участков представлена в таблице № 3.

Таблица № 3

№ п/п	Наименование масштабного инвестиционного проекта	Дата и номер договора аренды земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (в га.)	Арендатор (Инвестор)
1	2	3	4	5	6
1.	Этническая деревня в г. Петропавловске-Камчатском	от 23.09.2016 № 92/16	41:01:0010122:3387	0,8411	ООО «Павлин»
		от 11.01.2017 № 5/17	41:01:0010122:3398	0,4669	
2.	«Строительство здания детского сада с начальной школой по ул. Топоркова»	от 25.05.2017 № 96/17	41:01:0010116:14489	1,5588	ООО «Русский двор»
3.	«Комплексная инвестиционная застройка квартала № 1 планировочного подрайона Петропавловск-Камчатского городского округа 3.1.1. Деловое ядро центра Северного городского планировочного района»	от 03.06.2019 № 73/19	41:01:0010116:443	6,1324	
		от 31.07.2019 № 103/19	41:01:0010116:11022 (земельный участок, ранее образованный из земельного участка 41:01:0010116:443)	0,2648	
		от 21.08.2019 № 119/19	41:01:0010116:11023 (земельный участок, ранее образованный из земельного участка 41:01:0010116:443)	1,5856	
4.	«Создание и развитие промышленного парка «Дальний»	от 23.04.2018 № 53/18	41:01:0010109:1797	5,9705	ООО «Управляющая компания индустриальным и парками Камчатки»
		от 23.04.2018 № 54/18	41:01:0010104:102	6,000	
		23.04.2018 № 55/18 (расторгнут с 04.05.2021 по соглашению сторон)	41:01:0010104:103	6,000	
		23.04.2018 № 56/18, (расторгнут с	41:01:0010104:105	2,9791	

№ п/п	Наименование масштабного инвестиционного проекта	Дата и номер договора аренды земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (в га.)	Арендатор (Инвестор)
1	2	3	4	5	6
		04.05.2021 по соглашению сторон)			
		23.04.2018 № 57/18 (расторгнут с 19.04.2021 по соглашению сторон)	41:01:0010104:106	4,5533	
5.	«Организация комплекса по производству бетона, асфальтобетона и железобетонных изделий на территории промышленного парка «Дальний» в г. Петропавловске-Камчатском»	от 26.06.2017 № 111/17	41:01:0010104:101	6,000	ООО «Камдор»
		от 26.06.2017 № 111/17	41:01:0010104:104	6,000	

4.1. В нарушение положений Закона № 473-ФЗ администрацией, в лице Управления архитектуры по договору аренды земельного участка от 03.06.2019 №73/2019 земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010116:443, находящийся в границах ТОСЭР «Камчатка», предоставлен лицу, не являющемуся резидентом ТОСЭР.

Апелляционный суд (дело № А24-6529/2019) пришел к выводу, что договор аренды от 03.06.2019 № 73/2019 с ООО «Русский двор» заключен в нарушение положений Закона № 473-ФЗ, ЗК РФ, Соглашения о создании ТОСЭР «Камчатка», а также в нарушение прав неопределенного круга лиц – участников правоотношений в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности на территории с особым правовым режимом, что является достаточным основанием для признания такого договора недействительным в силу ничтожности на основании пункта 2 статьи 168 ГК РФ.

Следует отметить, инвестором ООО «Русский двор» осуществлялись затраты в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, которые могут быть предъявлены инвестором Управлению архитектуры в качестве возмещения убытков, возникших в результате действий Управления архитектуры, выразившихся в незаконном предоставлении земельных участков инвестору.

4.2. Распоряжением Губернатора Камчатского края от 06.06.2017 № 655-Р, инвестиционный проект «Организация комплекса по производству бетона, асфальтобетона и железобетонных изделий на территории промышленного парка «Дальний» в г. Петропавловске-Камчатском» признан масштабным инвестиционным проектом.

На основании пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ распоряжения Губернатора Камчатского края от 06.06.2017 № 655-Р между администрацией ПКГО в лице Управления архитектуры и ООО «Камдор» заключены договоры от 26.06.2017 № 111/17, от 26.06.2017 № 112/17, которые зарегистрированы в установленном порядке, о чем в ЕГРН внесены записи соответственно от 01.08.2017 № 41:01:0010104:101-41/001/2017-1, от 01.08.2017 № 41:01:0010104:104-41/001/2017-1.

Однако ООО «Камдор» не исполняет обязательство по оплате арендной платы, установленное пунктом 3.4.8 договора от 26.06.2017 № 111/17, пунктом 3.4.8 договора от 26.06.2017 № 112/17.

Управлением архитектуры неоднократно в адрес ООО «Камдор» направлялись предупреждения о задолженности по арендной плате (от 16.12.2017 № 53223944; от 06.12.2017 № 53223984; от 23.04.2018 № 56478231; от 23.04.2018 № 24678055; от 21.08.2018 № 55995128; от 21.08.2018 № 55335462), однако меры по подаче в суды исковых заявлений о взыскании задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами не принимались.

По состоянию на 01.01.2021 общий объем дебиторской задолженности ООО «Камдор» по арендной плате за земельные участки по договору от 26.06.2017 № 111/17, по договору от 26.06.2017 № 112/17, общей кадастровой стоимостью 62 965 490,10 рублей, общей площадью 120 000 м² составляет 2 292 306,06 рублей (согласно регистрам бухгалтерского в 2019 году ООО «Камдор» оплачена арендная плата за использование вышеуказанных земельных участков лишь в сумме 153 380,72 рублей).

Следует отметить, что согласно Бизнес-плану проекта, в рамках реализации инвестиционного проекта планировалось создать производственную систему, в которую входят 3 завода:

- бетонный завод;
- асфальтобетонный завод;
- завод по производству железобетонных изделий.

Срок ввода всех объектов в эксплуатацию – 4 кв. 2018 года.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте администрации ПКГО, разрешений на строительство на арендованных ООО «Камдор» земельных участках, в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в Управление архитектуры не поступало.

Более того, определением Арбитражного суда Камчатского края от 19.05.2021 по делу № А24-1159/2021 признано обоснованным заявление ООО «Строительная дорожно-ремонтная компания» (ИНН 4105087119, ОГРН 1184101003085) о признании несостоятельным (банкротом) общества с ограниченной ответственностью «Камдор», в результате чего в отношении ООО «Камдор» (ИНН 4101176590, ОГРН 1164101056228), зарегистрированного по адресу Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Красинцев, 1А, введена процедура наблюдения сроком на четыре месяца, временным управляющим утвержден Эйтингон Дмитрий Юрьевич.

Управлениями не принимались меры по предъявлению требований к ООО «Камдор» для их включения в реестр требований кредиторов.

При рассмотрении 26.12.2021 на заседании Коллегии Контрольно-счетной палаты Камчатского края проекта Отчета, руководителем Управления озвучено, что Управление направило в Арбитражный суд Камчатского края заявление о включении в реестр требований кредиторов должника ООО «Камдор» задолженности.

Согласно определению Арбитражного суда Камчатского края от 24.11.2021 по делу № А24-1159/2021, в Арбитражный суд Камчатского края поступило заявление

Управления о включении в реестр требований кредиторов должника задолженности, которое принято к производству и рассмотрение назначено на 21.12.2021.

5. На основании части 5 статьи 3 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ между Минвостокразвития РФ и главами публично правовых образований Камчатского края, в том числе Петропавловск-Камчатского городского округа, заключено Соглашение от 28.09.2015 № 01-13/2015 о создании территории опережающего социально-экономического развития «Камчатка».

В период 2016-2021 годы в соответствии с постановлениями администрации ПКГО передано в собственность АО «КРДВ» 60 земельных участков общая площадь которых составила 255 234 м² (25,5234 га).

Перечень земельных участков, характеристики, основания передачи в собственность, а также сведения о последующей передаче в аренду представлены в Приложении № 2 к настоящему Отчету «Земельные участки, переданные в собственность АО «КРДВ» за период 2017-2021 годы».

Кроме того, в соответствии с частью 5 статьи 3 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ между Управлением архитектуры (арендодатель) и АО «КРДВ» (арендатор) заключено 18 договоров аренды земельных участков, на общую площадь 99098 м² (9,9098 га.), из них: 2 договора аренды земельных (от 27.04.2017 № 39/17, от 27.04.2017 № 40/17), на общую площадь 10191 м² (1,0191 га) расторгнуты.

Перечень договоров с указанием предмета и срока действия, информация о расторжении отдельных договоров из числа рассматриваемых, а также сведения о передаче в субаренду представлены в Приложении № 3 к настоящему Отчету «Договоры аренды земельных участков, заключенные с АО «КРДВ» в целях передачи арендатором в субаренду резидентам территории опережающего социально-экономического развития за период 2016-2021 годы».

По состоянию на 01.01.2021 задолженность по арендной плате АО «КРДВ» отсутствует.

6. В нарушение подпункта 1 пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» администрацией ПКГО в лице Управления архитектуры с МУП «Лотос», заключен договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 25.02.2020 № 20/20 предметом которого является земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010104:228, площадью 64989 м², категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования земельные участки мест захоронения для размещения кладбищ (Новое кладбище). Однако в силу, указанных выше норм Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» муниципальное унитарное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося муниципальной собственности, **не вправе сдавать такой земельный участок в субаренду.**

В период подготовки Отчета Управлением представлена светокопия Соглашения о внесении изменений от 25.10.2021 в Договор аренды земельного участка от 25.02.2020 № 20/20. Согласно пунктам 1, 3 Соглашения: «пункт 3.3.3

Договора от 25.02.2020 №20/20 следует исключить, Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно выписке из ЕГРН представленной в КСП Камчатского края посредством системы межведомственного взаимодействия 01.12.2021 № КУВИ - 002/2021-160245441 в пользу МУП «Лотос» зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости **с видом «Аренда»**.

7. Учет имущества казны осуществлялся с нарушением требований к бюджетному учету, при несоблюдении пункта 141 Инструкции 157н и пункта 38 Инструкции 162н, которыми установлены обязательные общие требования к учету нефинансовых активов.

Так, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010110:76 учтен по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» как объект на праве собственности за Петропавловск-Камчатским городским округом. Однако согласно выписке из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости от 09.09.2021, собственность на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010110:76 26.03.2018 зарегистрирована за правообладателем ООО «Эспрессо», аналогично по земельным участкам с кадастровыми номерами:

41:01:0010117:690 (право собственности ПКГО зарегистрировано 21.11.2005, переход права в собственность гражданина 24.04.2018);

41:01:0010115:149 (право собственности ПКГО зарегистрировано 22.02.2006, переход права в собственность гражданина 28.09.2019);

41:01:0010118:248 (право собственности ПКГО зарегистрировано 22.12.2005, переход права в собственность АО «Озерновский рыбоконсервный завод № 55» 30.09.2019.41).

8. При выборочном исследовании сумм образования дебиторской задолженности установлены следующие факты:

8.1.Между администрацией ПКГО в лице Управления архитектуры и Платоновым А.В. 25.01.2019 заключен договор аренды земельного участка № 6/19 на основании заявления Платонова А.В. от 16.01.2019, на основании государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 41:01:0010118:13460 (запись в ЕГРП от 16.10.2018 № 41:01:0010118:13460-41/008/2018-2, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте от 21.01.2019 № КУВИ-001/2019-1255904), в соответствии с пунктом 21 статьи 3, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ.

Управлением архитектуры выдано Платонову А.В. разрешение на строительство на завершение строительства объекта незавершенного строительства от 15.04.2019 гн 41-301-000-16-2019.

Управлением архитектуры 18.05.2020 выдано Платонову А.В. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию объекта «Завершение строительства объекта незавершенного строительства торгового назначения» с кадастровым номером 41:01:0010118:13460.

В ходе проведения совместного контрольного мероприятия установлено, что Платонов А.В. не вносил арендную плату по договору аренды № 6/19 с 06.11.2018.

По состоянию на 30.06.2021 задолженность Платонова А.В. по договору аренды № 6/19 составляет 254 755,96 рублей.

Судебным приказом Арбитражного суда Камчатского края от 28.05.2021 по делу № А24-2345/2021с ИП Платонова А.В. взыскано в пользу Управления архитектуры 295 391,83 рублей, из них: 195 214,06 рублей задолженность по арендной плате по договору аренды № 6/19 за период с 06.11.2018 по 30.09.2020; 100 177,77 рублей пеня за просрочку внесения арендной платы за период с 16.03.2019 по 16.04.2021.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.07.2021 № КУВИ-002/2021-95852695 на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 41:01:0010118:13460 с 07.08.2019 судебным приставом-исполнителем Петропавловск-Камчатского городского отдела судебных приставов № 4 Управления Федеральной службы судебных приставов по Камчатскому краю вынесено постановление о запрете действий по регистрации объект незавершенного строительства с кадастровым номером 41:01:0010118:13460 до поступления в орган регистрации прав постановления судебного пристава-исполнителя о снятии запрета.

По информации, размещенной на официальный сайт Федеральной службы судебных приставов в сети Интернет, в отношении Платонова А.В. возбуждено 143 исполнительных производства (задолженность по коммунальным платежам, государственная пошлина, исполнительские сборы, налоги).

Значительное количество исполнительных производств, возбужденных в отношении Платонова А.В., создает риски затруднительного исполнения судебного приказа Арбитражного суда Камчатского края от 28.05.2021 по делу № А24-2345/2021 и не поступления в бюджет ПКГО арендной платы по договору аренды № 6/19.

8.2. ИП Смирнов В.Я. с 2014 года не исполняет обязательств по своевременной и полной оплате арендной платы, установленных пунктом 5.2.9 Договора земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:9393, площадью 5566 м² от 11.11.2014 № 73/14.

В проверяемом периоде Управление архитектуры неоднократно обращалось в Арбитражный суд Камчатского края с исковыми заявлениями о взыскании задолженности по арендной плате и пене.

По состоянию на 01.01.2021 в Банке исполнительных производств, размещенном на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации в сети «Интернет» (<https://fssp.gov.ru/iss/ip>), имеются сведения об исполнительном производстве в отношении ИП Смирнова В.Я., в том числе по 3 исполнительным документам, относящихся к предмету настоящего контрольного мероприятия:

- по исполнительному листу от 22.11.2018 № ФС020272067 сумма непогашенной задолженности составляет 8 384 409,39 рублей, а также исполнительский сбор 679709,48 рублей (20313/21/41020-ИП от 18.01.2019 66551/19/41020-СД);

- по исполнительному листу от 12.10.2020 № ФС 034425871 сумма непогашенной задолженности составляет 6660214.87 рублей, а также исполнительский сбор 468 904.59 рублей (96203/20/41020-ИП от 09.11.2020 66551/19/41020-СД);

- по исполнительному листу от 16.07.2019 № ФС№026703494 сумма непогашенной задолженности составляет 12 235 966,18 рублей, а также исполнительский сбор 867 323,79 рублей (66551/19/41020-ИП от 26.08.2019 66551/19/41020-СД).

По состоянию на 01.08.2021 общий объем судебной задолженности ИП Смирнова В.Я. составляет 27 280 590,44 рублей.

По состоянию на 01.01.2021 общий объем дебиторской задолженности ИП Смирнова В.Я. по арендной плате за земельные участки по Договору от 11.11.2014 № 73/14 составляет 21 019 537,29 рублей; общий объем пеней за просрочку внесения арендной платы 5 481 343,06 рублей.

Одновременно с работой по взысканию задолженности, Управлением архитектуры выдано ИП Смирнову В.Я. разрешение на строительство объекта капитального строительства от 09.07.2019 № ru41-301-000-46-2019 для строительства магазина по Северо-Восточному шоссе, сроков действия до 09.01.2021 (продолжительность строительства 18 месяцев).

Согласно данным выписки из ЕГРН от 10.10.2019 № КУВИ-001/2019-24650461, 20.08.2019 в ЕГРН внесены сведения о регистрации права собственности С.В.Я. на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 41:01:0010115:12468, степень готовности объекта незавершенного строительства 40%, площадь 1487 м², расположенный на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010115:9393.

При наличии задолженности последнего по договору от 11.11.2014 № 73/14 по арендной плате за земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010115:9393, между Управлением архитектуры и гражданином С.В.Я. для завершения строительства объекта незавершенного строительства на 3 года (до 12.11.2022) заключен договор от 14.10.2019 № 158/19 аренды земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:9393 (по основаниям пункта 5 статьи 39.6 ЗК РФ).

Однако и во время действия Договора от 14.10.2019 № 158/19 С.В.Я. не исполнял обязательств по своевременному внесению арендной платы – по состоянию на 02.04.2021 года задолженность по Договору от 14.10.2019 № 158/19 составляет 306 871,60 рублей.

9. Совместным контрольным мероприятием установлено, что согласно регистрам бухгалтерского учета, что по договору от 09.02.2017 № 14-17 купли-продажи земельного участка в собственность площадью 1500 м² с кадастровым номером 41:01:0010115:161, местоположением: Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, для эксплуатации жилого дома в течение 1039 дней числилась задолженность в сумме 356 325 рублей.

При рассмотрении 26.12.2021 на заседании Коллегии Контрольно-счетной палаты Камчатского края проекта Отчета, руководителем Управления озвучено, что государственная регистрация права собственности осуществлена в 2017 году,

регистрация возможна при оплате гражданином стоимости земельного участка, платежное поручение 2017 года имеется.

Исполнение денежного обязательства плательщика перед получателем денежных средств определяется моментом надлежащего зачисления денежной суммы на счет банка получателя (ст.316, 865 ГК РФ). Данная позиция представлена в пункте 26 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 22.11.2016 № 54.

Управлением 29.11.2021 предоставлена светокопия платежного поручения с реквизитами: дата 22.03.2017; № 46083524; сумма 356 325 – 00; другими реквизитами.

В проверяемый период перевод денежных средств по банковским счетам и без открытия банковских счетов (безналичный расчет) регулировался Положением Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств», которым установлена форма платежного поручения, его обязательные реквизиты и значения реквизитов.

Однако, в представленной светокопии платежного поручения от 22.03.2017; № 46083524 реквизит - «Списано со счета плательщика», который в соответствии с указанным выше Положением Банка России от 19.06.2012 № 383-П обязательно фиксируется при списании средств со счета плательщика с указанием даты операции, не подтверждает операцию банка плательщика о списании денежных средств со счета плательщика в соответствующую дату.

Тем самым, представленная Управлением светокопия платежного поручения 22.03.2017; № 46083524 не подтверждает своевременного исполнения денежного обязательства в сумме 356 325 рублей по договору купли-продажи земельного участка от 09.02.2017 № 14-17.

Позиция Управления о том, что денежные средства по договору купли – продажи земельного участка от 09.02.2017 № 14-17 посредством безналичных расчетов по платежному поручению от 22.03.2017 № 46083524 поступили своевременно, ошибочна.

Более того, являясь администратором доходов, обладая информацией о наличии задолженности по договору купли–продажи земельного участка от 09.02.2017 № 14-17 в сумме 356 325 рублей (отражена в регистрах бухгалтерского учета) Управление в нарушение пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации не осуществляло надлежащий контроль за полнотой и своевременностью поступления платежей, что привело к поступлению дохода в сумме 356 325 рублей от продажи земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010115:161 площадью 1500 м² государственная собственность на который не разграничена и который расположен в границах городского округа, спустя 2 года 8 месяцев.

По результатам рассмотрения на заседании Коллегии решено:

1. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия Губернатору Камчатского края.

2. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Законодательное Собрание Камчатского края.

3. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

4. Направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Управление архитектуры и градостроительства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

5. В целях принятия мер прокурорского реагирования направить Отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Прокуратуру Камчатского края.

6. Направить информационное письмо по результатам проведения совместного контрольного мероприятия в Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики (орган, осуществляющий функции в области функционирования свободного порта Владивосток).

7. Направить информационное письмо по результатам проведения совместного контрольного мероприятия Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.

8. По результатам совместного контрольного мероприятия «Контроль за соблюдением администрацией Петропавловск - Камчатского городского округа в 2016-2020 годах (иные периоды при необходимости) установленного порядка управления и распоряжения земельными участками, являющимися собственностью Петропавловск - Камчатского городского округа, и земельными участками, и землями, государственная собственность на которые не разграничена» внести представление в Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.