



В Думу Ангарского
муниципального образования

ПРОКУРАТУРА
Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА
Иркутской области
Прокуратура г. Ангарска
квартал 182, д. 11,
г. Ангарск, 665816

25.03.12 № 02-30-12

ИНФОРМАЦИЯ

о выявленных нарушениях допущенных администрацией
АМО при управлении, распоряжении объектами
муниципальной собственности

Статьей 27 Устава Ангарского муниципального образования к полномочиям Думы АМО относится осуществление контроля за исполнением соответствующих решений районной Думы.

Для осуществления указанного контроля считаю необходимым довести до сведения депутатов следующее.

Прокуратурой г. Ангарска проведена проверка исполнения законодательства при использовании объектов недвижимости муниципальной собственности Ангарского муниципального образования, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 211 квартал, дом 10, дом 10/1 (столовая «Орбита»). Проверкой установлено:

В собственности Ангарского МО находятся объекты недвижимости: столовая «Орбита» (2-этажное нежилое здание с подвалом, площадью 1763 кв.м.); склад столовой «Орбита» (1-этажное нежилое здание, площадью 40,2 кв.м.).

01.07.2001г. КУМИ администрации АМО заключен договор аренды № 1314 с индивидуальным предпринимателем Жуковым Владимиром Валентиновичем. В соответствии с условиями договора аренды во временное владение и пользование ИП Жукова В.В. передано отдельно стоящее двухэтажное кирпичное здание столовой «Орбита», одноэтажное кирпичное здание склада столовой «Орбита». Цель использования объектов: под предприятие общественного питания.

Согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), утвержденному Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007г. № 329-ст, экономическая деятельность, связанная с общественным питанием, предполагает при ее реализации осуществление предпринимательской деятельности.

Б 037759

По договору аренды от 01.07.2001г. № 1314, с учетом дополнительного соглашения от 07.09.2010г., объекты муниципальной собственности АМО переданы предпринимателю Жукову В.В. на срок до 30.06.2015г.

Жуков В.В. в соответствии с решением АТИК от 11.10.2010г. № 83/403 избран депутатом Думы Ангарского муниципального образования. В соответствии с постановлением Думы АМО от 19.10.2010г. № 01-Д Жуков В.В. избран на должность мэра АМО на срок полномочий Думы АМО созыва 2010-2015 гг.

В соответствии с ч. 7 ст. 40 ФЗ от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что осуществляющий свои полномочия на постоянной основе депутат, член выборного органа местного самоуправления, выборное должностное лицо местного самоуправления не вправе заниматься предпринимательской деятельностью, состоять членом управления коммерческой организации.

Соответственно, Жуков В.В. с 19.10.2010г. не вправе входить в состав членов управления коммерческой организацией, осуществлять предпринимательскую деятельность в том числе, направленную на организацию общественного питания с использованием объектов муниципальной собственности АМО по адресу: г. Ангарск, 211 квартал, дом 10, дом 10/1.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации от 15.03.2011г. прекращен статус индивидуального предпринимателя Жукова В.В. на основании решения последнего о прекращении предпринимательской деятельности.

25.11.2011г. между председателем КУМИ администрации АМО Гулиным Е.Л. и частным лицом Жуковым В.В. заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 1314, согласно которому объекты муниципальной собственности АМО до 30.06.2015г. фактически будут находиться во владении физического лица Жукова В.В., не осуществляющего какую-либо предпринимательскую деятельность.

В ходе настоящей прокурорской проверки, а также на основании данных контролирующих органов, установлено, что объекты муниципальной собственности АМО по адресу: г. Ангарск, 211 квартал, дом 10, дом 10/1, фактически используются юридическим лицом ООО «Орбита» для размещения предприятия общественного питания. Директором ООО «Орбита» Горевой М.М. представлена информация, о том, что с 2011 года арендные платежи по договору аренды за Жукова В.В. вносит указанное выше юридическое лицо.

Жуков В.В. являлся учредителем ООО «Орбита» с момента создания юридического лица (31.03.2006г.) до 25.04.2011г. Согласно данным ЕГРЮЛ с 25.04.2011г. по настоящее время учредителями ООО «Орбита» являются Горева М.М., Жуков И.В. (сын Жукова В.В.).

Пунктом 2.2.1 договора аренды № 1314 от 01.07.2001г. предусмотрено, что передача арендатором арендованного здания или его части по другим

видам договоров (кроме договоров субаренды) запрещается. Арендатор вправе передать имущество в субаренду только с согласия арендодателя. Такого согласия в ходе проверки не установлено.

По общему правилу, установленному ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции» с 01.07.2008г. передача прав владения, пользования объектами муниципальной собственности не допускается без проведения торгов. С 29.05.2008г. решениями Думы АМО, устанавливающими порядок передачи в аренду муниципального имущества, запрещена передача прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества.

В июле 2012 года в прокуратуру г. Ангарска в обоснование права на использование данных объектов обществом «Орбита» представлено соглашение от 28.03.2008г., заключенное между ИП Жуковым В.В. и ООО «Орбита». По данному соглашению предпринимателем Жуковым В.В. обществу «Орбита» переданы права и обязанности арендатора по договору аренды от 01.07.2001г. № 1314.

В силу п. 1 ст. 425, п. 1 ст. 164, п. 2 ст. 609, ст. 452, п. 3 ст. 433 ГК РФ соглашение от 28.03.2008г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 1314 как сделка считается незаключенной, не имеет правовых последствий до ее момента государственной регистрации.

С заявлением о государственной регистрации соглашения от 28.03.2008г. ООО «Орбита» обратилось в Ангарский отдел Управления Росреестра по Иркутской области 19.07.2012г.

17.09.2012г. ООО «Орбита» отказано в государственной регистрации соглашения от 28.03.2008г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды.

Соответственно, в течение длительного времени ООО «Орбита» осуществляет использование объектов муниципальной собственности по адресу: г. Ангарск, 211 квартал, дом 10, дом 10/1, при отсутствии законных оснований.

КУМИ администрации АМО является органом, уполномоченным от имени муниципального образования на осуществление прав собственника. В задачи КУМИ администрации АМО входит осуществление контроля за использованием по назначению муниципального имущества АМО.

Должностными лицами КУМИ администрации АМО за период 2010г. - июнь 2012 года проведена 1 проверка использования объектов муниципальной собственности. При этом, явные нарушения ими не выявлены.

Вместе с тем, признаки использования объектов муниципальной собственности юридическим лицом, не являющимся, являются очевидными для должностных лиц, осуществляющие контрольные мероприятия в отношении объектов муниципальной собственности.

Так, на момент проверки, Жуков В.В. являлся мэром АМО и осуществлять предпринимательскую деятельность в здании столовой «Орбита» не мог.

Кроме того, на здании по адресу: г. Ангарск, 211 квартал, дом 10, имеются 2 вывески с наименованием ООО «Орбита»; администрацией АМО выдана лицензия ООО «Орбита» с 2006 года на реализацию алкогольной продукции по адресу: г. Ангарск, ул. Бульварная, 26 (211 квартал, дом 10); в ИФНС России по г. Ангарску с 2006 г. зарегистрированы две ККТ, принадлежащих ООО «Орбита», по адресу ул. Бульварная, 26 (211 квартал, дом 10); при фактическом применении ККТ в столовой, кафе, буфете, расположенных в указанном здании; кассовые чеки имеют идентификационные данные ООО «Орбита».

Соответственно, должностные лица КУМИ администрации АМО ненадлежащим образом исполняли свои обязанности по осуществлению контроля за использованием арендуемого имущества и соблюдением условий договора аренды от 01.07.2001г. № 1314.

Прокурором города в адрес главы администрации АМО внесено представление об устранении выявленных нарушений.

Таким образом, проверкой установлено, что фактически, в настоящее время столовая «Орбита», и склад столовой в соответствии с требованиями закона должны находиться во владении и пользовании физического лица Жукова В.В., арендную плату за которого производит ООО «Орбита».

Однако использование Жуковым В.В. по назначению данного имущества исключается, поскольку такое использование возможно только при осуществлении предпринимательской деятельности. Соответственно, с точки зрения эффективности использования данных объектов муниципального имущества, целесообразность нахождения данных объектов в пользовании физического лица Жукова В.В. отсутствует.

Прокурор города

советник юстиции



Д.М. Погудин