



**ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ**

ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

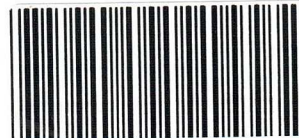
Крымская ул., д. 99,
г. Анапа, Краснодарский край, 353440
тел.:(861-33) 5-27-66
e-mail:anapa@mo.krasnodar.ru

27.04.2015 № 1598/15-01.05-06

На № 1009/15-01.05-05 от 02.04.2015.

Хандошко Д.М.
(для информирования всех
заинтересованных лиц)

Ивана Голубца ул., 13а,
г. Анапа, 353440



1598/15-01.05-06

Уважаемый Дмитрий Михайлович!

Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа рассмотрено коллективное обращение сотрудников и родителей учащихся муниципального бюджетного образовательного учреждения дополнительного образования детей детско-юношеской спортивной школы № 4 муниципального образования город-курорт Анапа (далее – МБОУ ДОД ДЮСШ № 4, Учреждение, Школа), о судебном процессе в отношении имущества Школы, о действиях администрации и третьих лиц в отношении указанного имущества и иным вопросам.

По результатам рассмотрения сообщая, что для осуществления уставных функций, МБОУ ДОД ДЮСШ №4 приказом управления имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 29 января 2008 года №61 на праве оперативного управления было передано здание, расположенное по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а.

В соответствии с пунктом 1 статьи 216 Гражданского кодекса Российской Федерации, право оперативного управления является вещным правом наряду с правом собственности, в связи с чем устанавливает собой обязанность нести бремя содержания имущества. Администрация, передав указанный объект недвижимости МБОУ ДОД ДЮСШ №4, фактически возложила на него и обязанности по его содержанию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На основании решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 24 апреля 2014 года №447 "О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года N 420 "О бюджете муниципального образования город-курорт Анапа на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов", администрацией на капитальный ремонт здания МБОУ ДОД ДЮСШ №4 были выделены средства в размере 1 900 000 рублей.

В рамках освоения выделенной суммы, 9 июля 2014 года между МБОУ ДОД ДЮСШ №4 (Заказчик) и ООО «Управляющая компания «Арти-Строй» (Подрядчик) был заключен контракт №0318300537414000367-0326629-01, предметом которого является капитальный ремонт указанного здания. Между

указанными лицами был составлен акт о готовности объекта для производства работ, Подрядчик фактически к работам приступил.

В ночь с 13 на 14 июля 2014 года в здании спортивного зала по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а произошло обрушение кровли здания и потолка, расположенного непосредственно под кровлей, работы на объекте с момента обрушения не производились.

Из изложенного следует, что:

- с июля 2014 года по настоящее время здание по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а не пригодно для какого-либо использования;

- здание по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а фактически является строительной площадкой;

- статьей 1079 Гражданского кодекса Российской Федерации строительная и иная связанная с нею деятельность отнесена к деятельности, которая связана с повышенной опасностью для окружающих;

- по смыслу пункта 18 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации от 26 января 2010 года №1 – такая деятельность, а равно нахождение объекта в таком состоянии, создает повышенную вероятность причинения вреда неопределенному кругу лиц из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека.

Указанные обстоятельства усугубляются тем, что сплошное ограждение территории здания из прочного материала двухметровой высоты отсутствует, имеется возможность беспрепятственного доступа на территорию объекта посторонних лиц, строительный мусор внутри объекта не вывезен, что является нарушением пунктов 2.19, 2.20 Правил благоустройства территории муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденных решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 2 декабря 2005 года №161, пунктов 1.2, 2.1, 2.2 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.3.1384-03.

Во исполнение возложенных на Школу обязанностей по содержанию имущества, между МБОУ ДОД ДЮСШ №4 и ООО «Гип Лтд» был заключен муниципальный контракт №0318300537414000863-0326629-02 от 17 ноября 2014 года на разработку проектно-сметной документации по реконструкции спортивного зала.

В соответствии с пунктом 1.1 указанного контракта, ООО «Гип Лтд» выполняет разработку проектно-сметной документации по объекту: «Реконструкция спортивного зала с расширением вспомогательного блока (корректировка проекта)» по адресу: город-курорт Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а, в соответствии с указанными в данном задании работами и объёмами.

В соответствии с пунктом 10 описания закупки, прилагаемой к контракту, в объем работ входит проектирование демонтажа объекта строительных конструкций существующего здания спортивного зала без сохранения материалов, проектирование в два этапа 2-х этажного здания без подземного этажа, высота помещений в чистоте (от пола до потолка) – 3 метра, вместимость – 70 занимающихся, вид образовательной организации – детско-юношеская спортивная школа.

Указанный контракт не расторгнут, не исполнен, директором МБОУ ДОД ДЮСШ №4 Р.Н. Аскеровым мероприятий по его расторжению не принято, несмотря на то, что срок выполнения работ установлен 20 февраля 2015 года.

Судебный процесс по требованиям к ООО «Управляющая компания «Арти-Строй» по качеству работ и о взыскании убытков в рамках контракта №0318300537414000367-0326629-01 на капитальный ремонт здания безрезультатно длится более 5 месяцев, при этом Вами, как представителем МБОУ ДОД ДЮСШ №4 по доверенности, уточнялись и изменялись иски требования.

С июля 2014 года по настоящее время, то есть более 8 месяцев, здание по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а находится в состоянии, создающем повышенную опасность для окружающих, мероприятий по обеспечению безопасности населения в виде ограждения объекта, вывоза строительного мусора, не произведено, объект подвергается воздействию атмосферных осадков, что сказывается на его прочности.

Директором МБОУ ДОД ДЮСШ №4 Р.Н. Аскеровым не произведена оценка состояния существующих строительных конструкций, не определена и не установлена необходимость проведения промежуточных укрепительных работ для предотвращения случаев причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан и организаций.

Учитывая то, что две стороны здания непосредственно примыкают к пешеходным тротуарам по ул. Калинина и Ивана Голубца в г. Анапа, имеются обстоятельства, способствующие причинению вреда неопределенному кругу лиц.

В связи с изложенными обстоятельствами, управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, как органом, осуществляющим контроль за использованием муниципального имущества, директору МБОУ ДОД ДЮСШ №4 Р.Н. Аскерову было направлено требование от 2 апреля 2015 года №27.01-2199:

- о приведении объекта в состояние, обеспечивающее безопасность неопределенного круга лиц путем его ограждения, вывоза строительного мусора, обеспечения невозможности проникновения на объект посторонних лиц, определения и установки необходимости проведения промежуточных укрепительных работ существующих строительных конструкций, проведения таких работ в случае необходимости;

- о проведении реальных эффективных мер по взысканию с ООО «Управляющая компания «Арти-Строй» суммы убытков по контракту №0318300537414000367-0326629-01, а также по исполнению организацией иных положений контракта;

- о принятии реальных эффективных мер по проектированию реконструкции спортивного зала путем понуждения ООО «Гип Лтд» к исполнению своих обязательств по муниципальному контракту №0318300537414000863-0326629-02 от 17 ноября 2014 года, либо по расторжению указанного контракта и проведению новой конкурсной процедуры.

Относительно судебного процесса по иску Чиненкова А.С. о признании здания спортивного зала по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а аварийной постройкой и о его сносе информирую, что требования о прекращении права оперативного управления Учреждения, а также требования о прекращении права муниципальной собственности на указанный объект не заявлялись, как и требования о прекращении прав постоянного (бессрочного) пользования и муниципальной собственности на земельный участок, Школы и администрации соответственно.

Решением Анапского городского суда от 30 марта 2015 года в иске отказано. Суд указал, что в соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается, как на основание своих требований. Никаких доказательств в обоснование заявленных требований истцом суду не представлено, а имеющиеся доказательства свидетельствуют о том, что в настоящее время проводятся мероприятия по реконструкции здания спортивной школы.

Документы, положенные в обоснование выводов суда (вышеуказанные контракты, определения Арбитражного суда Краснодарского края) представлены непосредственно администрацией при участии в деле.

Относительно действий Чиненкова А.С. по уточнению границ принадлежащего ему и смежного со школой земельного участка, информирую, что границы земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101008:7 с видом разрешенного использования «для размещения помещений спортивной школы», расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а, были установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства 20 ноября 2003 года. В 2007 году в соответствии с актом по контролю за соблюдением землеустройства, подписанным руководителем управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу-курорту Анапа, границы указанного земельного участка были незначительно изменены, площадь не изменилась.

Границы земельного участка с кадастровым номером 23:37:0101008:11 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 12/2, были установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства в 2007 году. В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости корректировка границ указанного земельного участка не производилась.

Относительно действий Чиненкова А.С. по переносу забора, порче крыши здания спортивного зала, посадке деревьев вблизи здания, нарушению строительных норм, укладке плитки на прилегающей к школе территории информирую, что статьей 305 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что права, предусмотренные статьями 301-304 указанного Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом, в том числе, на праве оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом.

В соответствии со статьей 11 указанного Кодекса, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд.

Учитывая, что здание спортивного зала принадлежит МБОУ ДОД ДЮСШ №4 на праве оперативного управления, а земельный участок передан ему на праве постоянного (бессрочного) пользования, МБОУ ДОД ДЮСШ №4 вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения, а также может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Согласно сведениям Государственной автоматизированной системы Российской Федерации «Правосудие», МБОУ ДОД ДЮСШ №4 не обращалось с какими-либо требованиями по обстоятельствам, указанным в обращении, к Чиненкову А.С.

Вдоль стен здания, выходящих на ул. Калинина и Ивана Голубца имеется выложенный плиткой пешеходный тротуар, отделенный от проезжей части газоном, на котором расположены деревья, кустарники, иная растительность, в связи с чем препятствий для посадки зеленых насаждений около здания школы не усматривается. В настоящее время, около школы каких-либо объектов, мест разрытия территорий общего пользования, не имеется.

Согласно информации управления культуры администрации муниципального образования город-курорт Анапа, здание, расположенное по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а, не входит в перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования.

Относительно объектов недвижимого имущества, принадлежащих Чиненкову А.С. информирую, что в соответствии с пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В соответствии с частью 1 статьи 25 указанного Закона, право собственности на созданный объект недвижимого имущества регистрируется на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимого имущества, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения, запрашивается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе,

выдавшем такое разрешение, при условии, что заявитель не представил такое разрешение по собственной инициативе.

Земельный участок для строительства по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 12/2, принадлежащий Чиненкову А.С., имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», право собственности зарегистрировано в едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 2008 году на основании постановления главы администрации курорта Анапа Краснодарского края от 31 декабря 1996 года №1339, которым указанный участок передан Чиненкову А.С. для жилищного строительства.

Право собственности Чиненкова А.С. на жилой дом по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 12/2, зарегистрировано в едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 2008 году.

Таким образом, у администрации отсутствуют основания для признания объекта созданным на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо созданным без получения на это необходимых разрешений.

Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа применительно к части территории муниципального образования город-курорт Анапа утверждены решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 26 декабря 2013 года №424.

Статьей 7 Правил установлено, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

Администрация не располагает документально подтвержденными сведениями о том, что эксплуатация объекта по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 12/2 опасна для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В связи с изложенным, у администрации отсутствуют основания для признания объекта созданным с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Из изложенного следует, что оснований для предъявления иска о сносе указанного здания как объекта самовольного строительства в порядке статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации у администрации не имеется.

Основания для прекращения права собственности на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Анапа, ул. Калинина, 12/2, указанные в главе VII Земельного кодекса Российской Федерации, в статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

Относительно действий начальника управления муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа Чиненкова Кирилла Александровича информирую, что обращение содержит суждения о его личной заинтересованности, определяемой, по мнению заявителя, как возможность получения Чиненковым А.С., являющимся отцом

указанного муниципального служащего, доходов в натуральной форме в виде земельного участка по адресу: г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 13а.

Указанные в обращении суждения могли свидетельствовать о возможном конфликте интересов, определяемом в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона от 2 марта 2007 года №25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации» как ситуация, при которой личная заинтересованность муниципального служащего влияет, или может повлиять на объективное исполнение им должностных обязанностей и при которой возникает, или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью муниципального служащего и законными интересами граждан, организаций, общества, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, способное привести к причинению вреда этим законным интересам граждан, организаций, общества, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

В связи с изложенными обстоятельствами, обращение, дополнительные материалы, способствующие разрешению вопроса по существу, в том числе информация из личного дела муниципального служащего, 15 апреля 2015 года, после представленных Чиненковым К.А. пояснений по изложенным в обращении суждениям и по фактическим обстоятельствам, были рассмотрены комиссией по соблюдению требований к служебному поведению муниципальных служащих администрации муниципального образования город-курорт Анапа и урегулированию конфликта интересов в порядке, определенном Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 15 октября 2014 года №4569.

Комиссией установлено, что изложенные в обращении суждения относительно действий начальника управления муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа Чиненкова К.А., не нашли своего подтверждения и в его действиях в отношении МБОУ ДОД ДЮСШ №4; возможность возникновения конфликта интересов не выявлена.



С.В. Яровая