



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75
тел./факс: (846) 374-64-30
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

от 13.10.15 № 1-2/4338

на № _____

Главе
городского округа Самара

О.Б. Фурсову

Заключение

Уполномоченного по правам человека в Самарской области

Настоящее заключение было подготовлено на основании и в соответствии с требованиями Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области (далее – Уполномоченный) по результатам рассмотрения жалобы К [REDACTED] проживающей по адресу: г. Самара, [REDACTED] по вопросу нарушения прав жителей указанного жилого дома на благоприятную окружающую среду, выражающегося в виде загрязнения окружающей среды от незаконно функционирующего объекта потребительского рынка, а также по вопросу бездействия должностных лиц органа местного самоуправления, связанного с длительным нерасторжением договора аренды земельного участка, установлено следующее.

Согласно представленным заявителем документам, Департаментом потребительского рынка и услуг Администрации городского округа Самара установлен факт осуществления индивидуальным предпринимателем (далее – ИП) С [REDACTED] деятельности по предоставлению услуг общественного питания в нарушение заключенного договора аренды земельного участка от [REDACTED] № [REDACTED] (ответ № 26-14-06/02/3864/2 от 01.09.2015 г.).

В адрес ИП С [REDACTED] направлено уведомление о необходимости устранить выявленные нарушения в кратчайшие сроки.

В случае неисполнения ИП С [REDACTED] указанного уведомления Департаментом управления имуществом городского округа Самара должна быть организована работа по расторжению договора.

До настоящего времени указанная работа не проведена, объект потребительского рынка продолжает функционировать.

Согласно сведениям, представленным Первым заместителем Главы городского округа Самара В.А. Василенко в письме № [REDACTED] от [REDACTED] г., договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Самара, [REDACTED] площадью 6 кв.м., кадастровый номер 63:01 [REDACTED], заключен [REDACTED] г. за № [REDACTED] между министерством имущественных отношений Самарской области (далее - министерство) и ИП С [REDACTED] на основании приказа министерства от [REDACTED] № [REDACTED] под временный тонар.

Срок действия договора аренды вышеуказанного земельного участка истек [REDACTED] г. В силу части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

С 01.03.2015 г. вступил в силу Закон Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области, определения полномочий органов государственной власти Самарской области по предметам ведения субъектов Российской Федерации, наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями в сфере градостроительной деятельности на территории Самарской области и внесении изменения в статью 1 Закона Самарской области «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Самарской области», в соответствии с которым Администрация городского округа Самара наделена полномочиями по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

В рамках реализации возложенных полномочий сотрудниками Департамента управления имуществом городского округа Самара произведено обследование фактического использования данного земельного участка, в результате которого нарушений фактического использования земельного участка не выявлено.

В соответствии с Актом осмотра от 18.05.2016 г. земельный участок с кадастровым номером 63:01: [REDACTED] используется ИП С [REDACTED] под размещение тонара, осуществляется торговля овощами и фруктами.

В целях оценки сложившейся ситуации, сопоставления приведенных заявителем доводов и сведений, представленных органами местного самоуправления по запросу Уполномоченного, сотрудниками аппарата Уполномоченного проведены выездные мероприятия на месте размещения объекта потребительского рынка, осуществлена фотофиксация места расположения объекта потребительского рынка.

В ходе выездного мероприятия установлено, что указанный объект потребительского рынка функционирует, ассортимент реализуемой продукции размещен как в установленном тонаре, так и за его пределами, на изготовленных кустарным способом конструкциях и столе.

Зафиксированные выше обстоятельства вступают в явное противоречие с выводами акта осмотра от 18.05.2016 г., приложенного к ответу первого

заместителя Главы городского округа Самара В.А. Василенко № [REDACTED] от [REDACTED], согласно которому органом местного самоуправления в ходе проверки не выявлено нарушений в деятельности данного объекта потребительского рынка.

Вместе с тем, в приложенной к акту осмотра от 18.05.2016 г. фототаблице также зафиксирован факт осуществления торговли за пределами тонара на изготовленных кустарным способом конструкциях и столе, который не был расценен должностными лицами Администрации городского округа Самара как нарушение.

Необходимо отметить, что, ранее, по результатам рассмотрения обращений жителей дома по адресу: г. Самара, [REDACTED] Департаментом потребительского рынка и услуг Администрации городского округа Самара устанавливались факты торговли овощами и фруктами за пределами киоска, в связи с чем составлялись протоколы об административном правонарушении, предусмотренным пунктом 1 статьи 6.1 Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области» - осуществление розничной торговли на территориях общего пользования вне мест, установленных органами государственной власти или органами местного самоуправления (письмо заместителя Главы городского округа Самара – руководителя Департамента потребительского рынка и услуг В.М. Кирпичникова № [REDACTED] от [REDACTED]).

Таким образом, налицо непоследовательность в применении органами местного самоуправления городского округа Самара норм действующего законодательства, идущая вразрез с реализацией прав граждан на благоприятную окружающую среду.

Кроме того, в ответе от 06.06.2016 г. сделан акцент на то обстоятельство, что поступление арендной платы за использование земельных участков на территории городского округа Самара является одним из основных источников неналоговых доходов бюджета городского округа Самара.

Однако, указанные обстоятельства не могут вступать в противоречие с необходимостью использования данных земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Согласно сведениям, представленным исполняющим обязанности прокурора Железнодорожного района города Самары М.Н. Петренко в письме № [REDACTED] от [REDACTED] г, выездная проверка прокуратуры Железнодорожного района города Самары показала, что указанный объект потребительского рынка функционирует, продукция размещена как в установленном тонаре, так и за его пределами.

На основании пункта 2 порядка осуществления сноса самовольных построек на территории городского округа Самара, утвержденного постановлением Администрации городского округа Самара от 30.09.2016 № 1334 копия обращения К [REDACTED] направлена в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самары для решения вопроса о принятии мер в соответствии с компетенцией.

Кроме того, прокуратурой Железнодорожного района города Самары направлена копия информации в адрес Управления Росреестра по Самарской области для принятия решения о законности использования ИП С [REDACTED] земельного участка, в адрес Управления Роспотребнадзора по Самарской области в части доводов обращения о нарушении ИП С [REDACTED] санитарно-эпидемиологических норм при осуществлении деятельности в павильоне, в Административную комиссию Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара для проведения проверки в отношении лиц, систематически нарушающих общественный порядок.

Согласно сведениям, представленным исполняющим обязанности руководителя Департамента управления имуществом городского округа Самара А.С. Крючкова в письме № [REDACTED] от [REDACTED] г., Администрацией Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара по результатам осмотра земельного участка было направлено обращение с прилагаемым к нему актом осмотра в адрес Управления Росреестра по Самарской области о привлечении арендатора ИП С [REDACTED] к административной ответственности за самовольное занятие вышеуказанного земельного участка.

Управлением Росреестра по Самарской области выявлено, что согласно схеме, прилагаемой к акту осмотра, расчет площади, занимаемой киоском, произведен исходя из длин сторон киоска - 3,4 м и 2,1 м. Подтверждение того, что данные замеры проведены с более высокой точностью по сравнению со сведениями, содержащимися в Государственном кадастре недвижимости, в данном акте отсутствует.

Таким образом, превышение площади земельного участка, занимаемого киоском, на 1,1 кв.м., может являться следствием погрешности, допущенной при измерениях.

При этом самовольное занятие земельного участка выражается в активных действиях по установлению фактического господства над земельным участком путем размещения на нем строений, огораживания, принятия мер для воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) или контролирующих лиц. Установка стеллажей, которые, согласно фотоматериалам, представляют собой деревянные поддоны, используемые для размещения овощей и фруктов на площади 17 кв.м, не содержит в себе признаков состава административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) – самовольное занятие земельного участка, – в связи с чем основания для принятия управлением Росреестра по Самарской области мер в отношении ИП С [REDACTED] отсутствуют.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, Департаментом управления имуществом городского округа Самара указано на отсутствие оснований для расторжения договора аренды земельного участка от № [REDACTED].

Учитывая установленные прокуратурой Железнодорожного района города Самары и Уполномоченным факты осуществления деятельности по функционированию объекта потребительского рынка с нарушением закона, непринятие органами местного самоуправления дальнейших мер, направленных на разрешение сложившейся ситуации, с позицией органов местного самоуправления согласиться не представляется возможным.

По результатам неоднократных обращений Уполномоченного в органы прокуратуры, письмом прокурора города Самары А.Ю. Шевцова № [REDACTED] от 01.06.2017 г. было сообщены следующие результаты проведенной проверки.

В результате проведения 21.10.2016 г. Администрацией Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара осмотра земельного участка на местности и изучения общедоступных сведений государственного кадастра недвижимости, муниципальным земельным инспектором установлено, что фактическая площадь земельного участка, занимаемого киоском, составляет 7,1 кв.м.

Кроме того, муниципальным земельным инспектором установлено, что к киоску примыкают стеллажи для размещения реализуемой продукции. Общая площадь, занимаемая киоском и стеллажами составила 24,1 кв.м.

При этом, установлено, что ИП С [REDACTED] право пользования земельным участком под стеллажами не предоставлялось.

Статьей 7.1. КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, установлена административная ответственность.

Для установления факта наличия в действиях ИП С [REDACTED] признаков административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ, материалы осмотра 27.10.2016 г. направлены в Управление Росреестра по Самарской области.

В целях устранения нарушений, в том числе рассмотрения вопроса о расторжении договора аренды с ИП С [REDACTED] информация о выявленных нарушениях направлена в адрес Департамента управления имуществом городского округа Самара.

Из информации, предоставленной Управлением Росреестра по Самарской области, следует, что площадь земельного участка, используемого ИП С [REDACTED], составляет 6,0 кв.м. По мнению специалистов Управления Росреестра по Самарской области превышение площади земельного участка, занимаемого киоском, на 1,1 кв.м. может явиться следствием погрешности, допущенной при проведении исследования сотрудниками отдела муниципального земельного контроля.

Со ссылкой на вышеуказанное решение Управления Росреестра по Самарской области Департаментом управления имуществом городского округа Самара указано на отсутствие оснований для расторжения договора аренды земельного участка от [REDACTED] № [REDACTED].

Вместе с тем, указанный довод Управления Росреестра по Самарской области носит предположительный характер, что свидетельствует о невозможности его применения при решении вопроса о наличии оснований для возбуждения дела об административном правонарушении.

Кроме того, статьями 5.2, 6.1 Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области» установлена административная ответственность за самовольное ограничение доступа на земельные участки общего пользования и осуществление розничной торговли или оказание бытовых услуг на территории общего пользования вне мест, определенных органами местного самоуправления.

Полномочиями на возбуждение дел за совершение вышеуказанных правонарушений наделена Административная комиссия при Администрации Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара.

Вместе с тем, Администрацией Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара информация о выявленных фактах, содержащих признаки административных правонарушений, предусмотренных статьями 5.2, 6.1 Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области» в Административную комиссию при Администрации Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара не направлялась.

По факту бездействия органов местного самоуправления прокуратурой Железнодорожного района г. Самары в адрес Главы Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара Е.В. Лапушкиной 26.05.2017 г. внесено представление.

Установлено, что Административной комиссией при Администрации Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара 01.06.2017 г. осуществлен выход по вышеуказанному адресу, в ходе которого выявлены аналогичные нарушения, допущенные ИП С [REDACTED], выразившиеся в осуществлении торговли за пределами предоставленного земельного участка.

В отношении ИП С [REDACTED] возбуждено дело об административном правонарушении по статье 6.1 Закона Самарской области от 01.11.2007 № 115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области». По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении на виновное лицо наложен административный штраф на сумму 2 000 рублей.

Вместе с тем, сведений о принятых мерах, направленных на реальное предотвращение осуществления розничной торговли овощами на территории общего пользования и восстановление нарушенных прав граждан на благоприятную окружающую среду, представленная Администрацией Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара информация не содержала.

На повторное обращение Уполномоченного о предоставлении информации о мерах, направленных на восстановление нарушенных прав

граждан на благоприятную окружающую среду поступила аналогичная информация о вынесенных административных наказаниях: на заседаниях административной комиссии при Администрации Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара за период июнь - июль 2017 года было рассмотрено 3 протокола в по статье 6.1 Закона Самарской области 01.11.2007 г. №115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области», за осуществление розничной торговли овощами на территории общего пользования вне мест, установленных органом местного самоуправления (за пределами предоставленного земельного участка) по адресу: [REDACTED], сумма наложенных штрафов – 7 000 рублей.

Также Администрацией Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара было сообщено, что объект потребительского рынка, расположенный [REDACTED], установлен в соответствии с действующим договором аренды земельного участка.

Поступившая информация и изложенная позиция органа местного самоуправления свидетельствует, по мнению Уполномоченного, о нежелании реально предотвратить осуществление розничной торговли на территории общего пользования и восстановить нарушенные права граждан на благоприятную среду.

По результатам рассмотрения очередного обращения Уполномоченного, письмом исполняющего обязанности прокурора города Самары А.В. Кузнецова № [REDACTED] от 05.10.2017 г., сообщено что 22.09.2017 г. прокуратурой Железнодорожного района города Самары осуществлен выезд по вышеуказанному адресу, по результатам которого установлено, что на расстоянии 5,14 м от дома по адресу: г. Самара, ул. Революционная, 157а, расположен киоск сине-белого цвета площадью 8,5 кв.м. Расстояние расположения указанного киоска от внутриквартальных проездов, прилегающих к вышеуказанному дому, составляет 11,47 м. и 4, 45 м., от проезжей части ул. Революционной – 7,80 м. На момент проверки киоск был закрыт, торговая деятельность возле него не осуществлялась.

Таким образом, замеры площади земельного участка, расположенного под киоском, произведенные 27.10.2016 г. сотрудником Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара и прокуратурой Железнодорожного района города Самары 22.09.2017 г. существенно отличаются.

В связи с этим, информация об указанном факте направлена в Администрацию Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара для проведения работы с оперативным составом отдела муниципального земельного контроля.

В соответствии с частью 1 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об

основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара от 19.04.2013 № 377 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Самара» площадь земельного участка под киоском по вышеуказанному адресу составляет 6 кв. м.

В связи с тем, что площадь земельного участка под киоском согласно замеров от 22.09.2017 г. составляет 8,5 кв.м., что превышает разрешенную на основании вышеуказанного постановления площадь на 2,5 кв.м., информация по данному факту направлена в Департамент управления имуществом Администрации городского округа Самара для решения вопроса о расторжении договора аренды с индивидуальным предпринимателем С [REDACTED].

По результатам рассмотрения жалобы К [REDACTED] усматриваю нарушение прав и свобод гражданина, выразившееся в неприятием органами местного самоуправления городского округа Самара и Железнодорожного внутригородского района городского округа Самара мер, направленных на предотвращение нарушений прав граждан на благоприятную окружающую среду, в связи с чем, руководствуясь статьей 19 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», рекомендую:

1. Принять возможные и необходимые меры по восстановлению нарушенных прав граждан, выражающиеся в прекращении функционирования объекта потребительского рынка с нарушением действующего законодательства.

2. В соответствии с частью 4 статьи 20 Закона Самарской области от 24.11.2000 № 45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области» рассмотреть настоящее заключение в месячный срок с момента его получения и направить Уполномоченному письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Уполномоченный по правам человека

 О.Д. Гальцова