ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

КОМИССИЯ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ

КОМИССИЯ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ

В.П. Таскаев
Депутат Государственной Думы
А.Ю. Сотников
Член экспертного совета
А.Н. Бобков
д.ф.н., профессор

ПРЯМЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В РОССИЮ БОЛЬШЕ НЕ БУДЕТ (Ногинский синдром)

- Ответ чиновников Президенту России Д.А. Медведеву
- Миф о прямых инвестициях как абсолютный фактор всеобщего обмана
- Системные нарушения статуса депутата Государственной Думы при проведении парламентского контроля правоприменительной практики ст. 30.1 ЗК (игнорирование депутатских запросов и поручений представителями всех уровней исполнительной власти на примере одного депутатского расследования).
- Факторы, разрушающие инвестиционный климат России, угрожающие её конституционному строю.

ББК У9(2)я73
УДК 332.28

Таскаев В.П., Сотников А.Ю., Бобков А.Н. **Прямых инвестиций в Россию больше не будет (Ногинский синдром).** М.: «Полиграф сервис». – 2010. – 352 с.

Заглянув а Интернет, можно прочитать: «Ни для кого не секрет, что в Ногинском муниципальном районе Московской области существуют проблемы долгостроев. Также всем известно, что Ногинский район занимает 1-е место по высоким тарифам ЖКХ».

В самое последнее время стало ясно, что этот случай далеко не единичный, так как всегда за всем этим стоит проблема административных барьеров, и что нацпроект «Доступное жилье» буксует ещё и потому, что власти на местах, боясь ответственности и по каким-то другим причинам, всячески тормозят предоставление земельных участков под строительство.

Хочется надеяться, что описанный в данной книге опыт конфликтологического исследования участников начавшегося 7 лет назад, но так и неоконченного строительного проекта, вместе с более чем 50 представленными оригинальными документами, окажется полезным всем заинтересованным инстанциям.

Из проведённого исследования и представленных документов становится очевидно, что чиновники местного самоуправления, следственные органы, прокуратура и арбитражные суды всех инстанций, в которых высшие инстанции отменяют решения низших, работают в тесной спайке.

В ходе конфликтологического анализа раскрываются практически все аспекты взаимоотношений представителей местных властей с предпринимателями: адекватность депутатов на местах и нанятых ими чиновников, работоспособность органов местного самоуправления, их спаянность с прокурорскими и судебными представителями, компетентность арбитражного судопроизводства и т.д.

Вопрос этот уже давно стал общим местом и только-что подвергся серьезной критике на Правительственной комиссии по вопросам регионального развития.

По итогам комиссии перед СКП и Генеральной прокуратурой РФ поставлена задача разобраться и выяснить причины такого поведения представителей власти на местах и адекватно прореагировать на возможные нарушения.

© Таскаев В.П., 2010
© Сотников А.Ю., 2010
© Бобков А.Н., 2010
© Оформление «Полиграф сервис», 2010

ISBN 978-5-863388-175-1

ОТ АВТОРОВ
(вместо предисловия)

Это конфликтологическое исследование проведено членом фракции ЛДПР, депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, членом Комиссии по законодательному обеспечению противодействия коррупции Государственной Думы, кандидатом социологических наук В.П. Таскаевым, и членом экспертного совета Комиссии по законодательному обеспечению противодействия коррупции Государственной Думы А.Ю. Сотниковым в рамках профессиональной деятельности авторов, и в рамках их гражданских обязательств перед обществом и государством.

Изложение материала в очень краткой, практически тезисной, форме сделано с учётом занятости целевой аудитории, а именно Президента Российской Федерации Д.А. Медведева, Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина, губернатора Московской области Б.В. Громова, депутатов Государственной Думы.

Первая и самая сконцентрированная часть по смысловому содержанию (Резолютивная часть) содержит конечные выводы конфликтологического исследования, далее следует Аналитическая часть для уточнения корректности выводов. Далее в Специальной части изложен практический материал с максимально детальным и дискретным шагом фиксирования фактов.

Цель конфликтологического исследования – правоприменительная практика в отношении ст. 30.1 Земельного Кодекса и сопутствующие преступления Правоприменителя. Научная цель доклада – описание, объяснение, обобщение, систематизация и предсказание явлений и фактов современных событий с точки зрения формирования и развития конфликта между Высшими институтами **власти** и Правоприменителем. Системная оценка материала, полученного в ходе депутатского расследования, логично расширяет первоначально поставленные задачи и выводы, и фактически требу-

ет более глубокого подхода. Именно поэтому первоначальное название книги, предназначенной для узкого круга специалистов, было изменено, и более глобально, сформулирована проблематика, выявленная в ходе расследования.

Совершенно очевидно, что выявленная проблематика уже касается и министра Минэкономразвития Э.С. Набиуллиной. Депутатское расследование ещё не закончено, хотя продолжается более полутора лет. Вполне понятно, что оно встречает организованное сопротивление со стороны надзорных органов. К нашему сожалению, круг лиц, заинтересованных в сокрытии правды, до конца выявить не удалось. Это обязательно произойдёт позже. Но на этом этапе расследования можно прийти к очевидному выводу: ***прямые инвестиции в российскую экономику невозможны.*** В такой ситуации трудно представить здравомыслящего бизнесмена, который захочет вкладывать деньги в Россию.

Совершенно очевидно, что те, кто вкладывают деньги в российскую экономику, должны иметь предварительные коррупционные договорённости с исполнительной властью на местах, либо иметь договорённости с более высокими эшелонами власти. Всё – других вариантов нет. Именно поэтому авторы публикуют неоконченное расследование с целью выслушать мнение российского экспертного сообщества для более глубокого научного исследования всех сторон изучаемой проблематики.

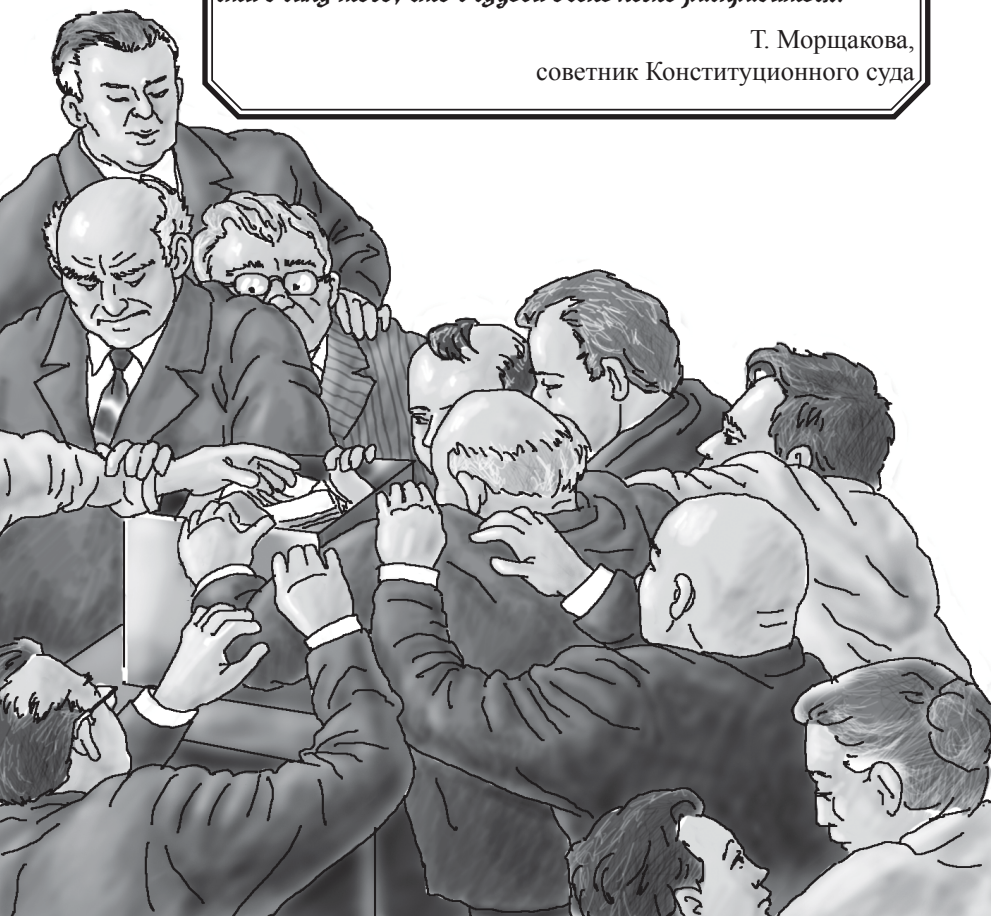
Общество должно различать, что оно строит: полноценную рыночную экономику, в которой реально работают конкурентные механизмы, либо создается экономика, в которой собственниками становятся родственники или друзья чиновников. Появился даже новый тренд «государственные жены».

При этом остальное население страны оказывается в рабской зависимости от чиновничьих кланов. Гражданам, которым будущее России небезразлично, настоятельно необходимо понять, что, наконец-то, пора в следующей избирательной кампании принять дееспособное решение.

Авторы выражают признательность всем, прочитавшем книгу в рукописи и оказавшим содействие в её подготовке и выходу в свет, особенно Л.В. Неровному, А.Ю.Ратникову, Н.Н. Белокобыльскому, А.А.Алмазову.

…Коррупция - это не когда кто-то кому-то принес деньги в конверте, и не так просто купился бы - простите меня за это упрощение - любой судья. Гораздо более страшная форма коррупции заключается в том, что судья принимает решение, угодное кому-то вне процесса. И эти источники влияния, они становятся особенно опасны, когда исходят от государственной власти, то есть от различных учреждений государственной власти. На самом деле, судебная власть, хотя она по Конституции находится в очень таком правильном статусе, соответствующем современному конституционализму, не в состоянии защититься от исполнительной власти в силу того, что с судьей очень легко расправиться.

Т. Морщакова,
советник Конституционного суда



КОРРУПЦИЯ КАК «ОБЩЕСТВЕННОЕ АНТИБЛАГО»

Коррупция – как форма нелегального рентоориентированного поведения людей возникла в далёком прошлом, с появлением государства, поскольку представляет собой реакцию на экономические, регулирующие и контролирующие слабости государственных институтов. Сегодня это сложное социальное явление по-разному интерпретируется в различных науках, но если определять с философских позиций, то коррупция – это феномен, выражающий степень социальной болезни всех государственных и негосударственных институтов, отвечающих за системы материальных и нравственных стимулов и ответственности.

В нашей стране система стимулов и ответственности в различные периоды истории всегда строилась на основе идеологических приоритетов: православии, социализме, рыночном либерализме. Последняя идеологическая платформа при отсутствии сдерживающих факторов, оказалась наиболее «благоприятной» для роста коррупционных явлений, как на макро-, так и на микроуровне. ***Коррупция на макроуровне – это нелегальный вид сделок между крупными экономическими, политическими и административными субъектами федерального уровня.***

Если в советский период истории политическая коррупция (политическая монополия) составляла почти 100%, то экономический её макроуровень был невысок, за исключением последнего этапа этого периода. Многие политологи связывают распад социалистической системы именно с тем, что политическая коррупция стала на пути экономической.

Но в наше время эти виды коррупции прекрасно уживаются. В новейшее время политическая коррумпированность варьировала практически от нуля в 90-е гг. до беспрецедентно высоких темпов роста, связанных, прежде всего, с созданием «сверху» политической партии «Единая Россия» и её ресурсно-административным преобладанием практически во

всех институтах власти. И, если в 90-е гг. законодательная и исполнительная власти, федеральный центр и регионы неадекватно делили между собой бремя ответственности, то сейчас ситуация изменилась – произошёл переход к моноцентрической модели управления, и всю меру ответственности за судьбы страны возложила на себя действующая верховная власть, лишив региональную партийно-политической и тем самым административной самостоятельности. В этих изменённых условиях политические оппоненты в современной России, на наш взгляд, не имеют действенного антикоррупционного потенциала, поэтому тактически и стратегически обречены на политическую имитационную деятельность.

Экономическая коррупция на макроуровне в современной России проявилась в захвате крупными государственно-частными структурами абсолютной рыночной власти. Необходимость негласной финансовой поддержки на выборах с целью удержаться у власти привела политическую элиту к использованию одного из методов приватизации в форме залоговых аукционов, который де-факто предполагал наделение собственностью в крупных масштабах по выбору правительства. Этим самым верховная власть поставила себя в условия жесточайшего коррупционного давления, что привело к оплодотворению финансовых групп, сросшихся с госаппаратом.

Экономические последствия оказались скоропостижными и неутешительными для большинства граждан – почти все сегменты рынка превратились в монопольные, а институт частной собственности так и не приобрёл абсолютного характера и стал дрейфовать от одного экономического прецедента к другому, подстраиваясь под политические спекуляции высших государственных чиновников. Закон рыночной конкуренции, а именно «закон спроса и предложения» не получил свободы для своей реализации – на макроуровне он оказался заблокированным.

Хроническое недофинансирование государственных органов толкало министерства, ведомства и их подразделения на поиски дополнительных источников привлечения средств, которые могли идти открыто, как это было в таможне, МВД России и ФСПН России (до 2003 г.). Сейчас ведомства не могут это делать от своего лица и формируют вокруг себя

аффилированные государственные или даже частные предприятия, специализирующиеся на конкретных услугах. Доходы, как правило, присваиваются верхушкой ведомства и прикрепившимися к ней предпринимателями, а не ведомством в целом.

Таким образом, на макроуровне произошли почти симметрично провалы государства и провалы рынка, хотя они и обладают различной степенью влияния в системе экономического регулирования. Исходя из этого, отметим, что нейтрализацию макрокоррупционных отношений необходимо проводить государственными и рыночными методами.

Коррупция на микроуровне – это нелегальный вид сделок экономическими, политическими и административными субъектами на всех уровнях корпоративного управления.

По данным исследований чл-корр. РАН Г.Б. Клейнера, этот уровень коррупции распространён среди всех групп мелких и крупных предприятий, практически во всех отраслях народного хозяйства. Методы принуждения – чисто экономические: предложение заведомо лучшей цены (уход от налогов); банальный отказ от «белой сделки» в условиях отсутствия других конкурентных предложений и т.д. Сегодня любая фирма на российском рынке, включившая в цену своего продукта весь пакет налогов, разорится с абсолютной неизбежностью. В условиях отсутствия в теневой экономике прозрачности и универсальных механизмов контроля за соблюдением сложных контрактов, каждая теневая сделка несёт потенциальную возможность воровства внутри фирмы и обмана на рынке. Коррупция начинает разлагать не только государство, но и предприятия независимо от формы собственности.

В коррупционные связи вовлекаются различные слои населения. Последние опросы населения демонстрируют обеспокоенность российских граждан относительно проблемы коррупции – более 60% россиян квалифицируют эту проблему как прямую угрозу национальной безопасности России, а более 70% – согласны с утверждением о том, что Россия – коррумпированное государство. По данным ИОП (Институт общественного проектирования) и других социологических служб, коррупционный коэффициент в современной России

определяется 10–11% валовой выручки, при этом размеры коррупционных вознаграждений и сделок составляют:

(а) за получение лицензии либо лишения лицензии конкурирующей организации – 1,5 млн долларов (даже президентом России надо бессрочно работать, чтобы заработать такие деньги!);

(б) за получение государственного заказа – 0,3% от стоимости проекта;

(в) за списание налоговой задолженности – до 50% от суммы недоимки;

(г) за снижение таможенной пошлины – до 50% от сэкономленной суммы.

При такой ситуации чиновники в исполнительных органах государства абсолютно заинтересованы в воспроизводстве теневых отношений, поскольку неофициальные сделки составляют для них основной источник доходов. Сложность проблемы коррупции и борьбы с ней в России заключается в том, что проблема коррупции, как на макро-, так и на микроуровне, носит системный характер.

Проявляется это в следующем:

- основную и необходимую часть доходов субъектов федерального и корпоративного управления продолжают составлять дополнительные и теневые способы их получения;
- частные интересы всех ветвей власти стали определять характер государственной политики;
- коррупционные элементы культуры деятельности и поведения превратились в повседневную практику и эталон пьедестального успеха подавляющего числа субъектов экономической и политической деятельности; российская деловая культура отдаёт приоритет скорее отношениям между людьми, нежели отношениям к делу и конечному результату; способ развития бизнеса в современных российских условиях детерминирован следующей ментальной установкой: *«на крупном уровне взятки никто не вымогает + Вы сами хотите её дать, чтобы получить особые условия+... Вы можете этого не делать + Вы можете нормально существовать, просто Вы не станете очень крупным»;*
- исполнительная власть всех уровней активно использует всевозможные теневые формы мобилизации доходов и стимулирования, превращаясь в теневого субъекта предприни-

мательской деятельности, то есть в чиновничье предпринимательство; федеральная бюрократия превратилась в единую корпорацию, которая блокирует сигналы, идущие к экономике и обществу от высших руководителей государства;

◆ административная, контрольная, финансовая и судебная деятельность российского государства, несмотря на то, что количество чиновников России превышает весь корпус советской и партийной бюрократии бывшего СССР, не соответствует объёму его обязательств перед гражданами и предприятиями, что создаёт устойчивую ситуацию дефицита реализуемых на практике услуг государства;

◆ у большинства ответственных государственных служащих нет прямых материальных стимулов добросовестно исполнять свои обязанности к нанимателю-государству; чиновнику непонятно, в чём состоят интересы государства, поскольку интересы государства до сих пор не оформлены, невнятны они и для служащего, и для избирателя; чиновник служит самому себе, начальнику, своим друзьям, «внешнему заказчику» и не видит в этом никакой нравственной проблемы и противоречия, так как ему нечего предавать;

◆ отсутствие независимого суда и органов надзора за исполнением законов превращают отечественный суд в эффективный коррупционный инструмент; по-прежнему зависимость судей и прокуроров от соответствующих органов исполнительной власти формируется по двум направлениям – финансовой и «силовой»;

◆ отсутствуют институты участия граждан в политике помимо выборов; отсутствуют механизмы обязательного широкого обсуждения законопроектов, бюджета, крупнейших инвестиционных проектов, реализуемых и поддерживаемых государством; общество отстранено от участия в управлении «слишком сложными и тонкими материями», которое целиком оставлено узкой группе профессионалов и экспертов.

Существенно снизить уровень коррупции в России означает лишить её системного характера. Беззащитность граждан и предприятий перед властью и преступностью вынуждает их инвестировать в альтернативные государству структуры. Классическим набором условий в борьбе с коррупцией являются повсеместное осуществление верховенства закона, формирование реальной рыночной конкурентной среды и реаль-

ной политической конкуренции, устраняющей консервацию коррупционных политических элит, реальный гражданский контроль и, конечно же, свободные СМИ.

Согласно индексу GRICS, который определяется 1 раз в 2 года Всемирным банком и оценивает эффективность государственного управления в 209 странах, Россия по таким показателям, как «*эффективность работы правительства*», «*качество законодательства*», «*верховенство закона*» и «*контроль за коррупцией*», находится в подвальной части рейтинга.

Система исполнительной власти является весьма закрытой для граждан и бизнеса, исключая, конечно, «точечные» встречи с населением Президента и Председателя Правительства РФ, которые трудно отнести к эффективным средствам антикоррупционной деятельности. По данным международных исследований, по индексу непрозрачности Россия среди 48 крупнейших держав занимает 40-е место.

При таком уровне непрозрачности дополнительные расходы российских и иностранных инвесторов в связи с увеличением рисков составляют 5,64% вкладываемых средств. По данным экспертов, сокращение уровня непрозрачности в среднем на 1 пункт коррелирует с увеличением среднегодового валового внутреннего продукта на душу населения на 986 долларов США, прямых иностранных инвестиций по отношению к валовому внутреннему продукту на 1% и сокращением инфляции на 0,46%.

Известно, что Президентом РФ утверждён План противодействия коррупции» (31 июля 2008 г. пр-1568). В Российской Федерации в основном сформированы и функционируют правовая и организационная основы противодействия коррупции. Серьёзный антикоррупционный потенциал заложен в Концепции административной реформы в Российской Федерации в 2006–2010 гг. и плане мероприятий по её проведению, одобренных распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2005 г. 1789-р, а также в законодательстве Российской Федерации, регулирующем вопросы государственной службы.

Но, несмотря на предпринимаемые меры, коррупция, являясь неизбежным следствием избыточного администрирования со стороны государства, что весьма ярко демонстрирует

наш конкретный нижеприведённый материал, по-прежнему:

(а) блокирует нормальное функционирование всех общественных механизмов;

(б) препятствует проведению социальных преобразований и повышению эффективности национальной экономики;

(в) вызывает в российском обществе серьёзную тревогу и недоверие к государственным институтам;

(г) создаёт негативный имидж России на международной арене и препятствует прямым иностранным инвестициям; правомерно рассматривается как одна из угроз безопасности Российской Федерации.

Для реализации антикоррупционного проекта необходимо устранить системные признаки коррупции, что неизбежно приведёт к устранению её коренных причин. На наш взгляд, для сохранения российской государственности и обеспечения развития страны в целом верховная власть должна усилить свою деятельность в преодолении коррупции по следующим направлениям:

1) создать автономный, независимый от государства орган борьбы с организованной преступностью и коррупцией;

2) повысить ответственность за коррупционную деятельность;

3) законодательно провести меры по изъятию теневых доходов; в полной мере реанимировать наказание в форме конфискации незаконно нажитого имущества;

4) сузить сферу непосредственной ответственности государства, разгрузить государство от мелких административных и арбитражных обязательств, сохраняя за ним функции гаранта и конечного арбитра;

5) осуществить децентрализацию управления государством с целью стимулирования различных форм конкуренции между органами власти на местах;

6) осуществить передачу части полномочий государства добровольным профессиональным ассоциациям участников рынка;

7) провести реформу территориального устройства, финансового, материального и силового обеспечения органов суда и прокуратуры, а также следственных органов ФСБ;

8) создать и постоянно поддерживать институты общественного контроля за деятельностью государственных орга-

нов власти; юридически обеспечить право граждан подавать в суд на государство, ведомство и конкретного чиновника;

9) утвердить процедуру всенародного обсуждения законопроектов (включая Закон о государственном бюджете);

10) усилить в неотложном режиме работу по совершенствованию механизма антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов Российской Федерации;

11) рассмотреть вопрос о целесообразности создания в составе кадровых служб федеральных государственных органов подразделений по профилактике коррупционных правонарушений;

12) разработать и реализовать программу использования инновационных технологий государственного управления и администрирования.

Таким образом, демократия, которая распространяется по всему миру, в том числе и в России, укрепила надежды, возлагаемые на социальное развитие. Их крушение чревато новым подъёмом недемократических деструктивных сил. Структурные реформы необходимо проводить с учётом всех социальных реальностей. Общепризнанно, что именно государство, а не бизнес, несёт главную ответственность за обеспечение устойчивых и стабильных национальных социально-политических, социально-экономических условий развития. Коррупция нарушает основные демократические права и свободы граждан. Преодолеть коррупционные отношения – означает обеспечить основные права и свободы граждан, которые являются высшей социальной ценностью в современном обществе. Мы надеемся, что материал, который мы представили в последующих главах, поможет исполнительной власти в деле по реализации Национального плана противодействия коррупции!

А.Н. Бобков
д.ф. наук, профессор

СОДЕРЖАНИЕ

ОТ АВТОРОВ (вместо предисловия) 4

КОРРУПЦИЯ КАК «ОБЩЕСТВЕННОЕ АНТИБЛАГО» 7
д.ф. наук, профессор А.Н. Бобков

От ИЗДАТЕЛЬСТВА 20

1. РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ 21

2. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 25

2.1 Вероятностные сценарии 27

Сценарий 1. «Злой умысел» 27

Сценарий 2. «Профессиональная некомпетентность» 28

Сценарий 3. «Проигранная правоприменителю информационная война» 32

2.2 Системные конфликты, требующие неотложного государственного регулирования 39

Экспертное заключение адвоката 49
А.Ю.Ратников, ученый секретарь Отделения права РАЕН

Экспертное заключение МГУ. 51
Н.Н.Белокобыльский, канд юр. наук, доцент

Комментарии к законопроекту о поправке ст. 30.1 ЗК 54
А.А. Алмазов, руководитель Рабочей группы по земельным отношениям ОМОР РСС.

Против кого дружим, девочки? 56
©Иван Тихонов, Компромат.Ru. 14.09.09.

3. СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ 64

3.1. Хронология событий 64

ПРИЛОЖЕНИЕ 95
Восстановленные документы (частично с контентанализом, или ремарками)

Список документов

01 Депутатский запрос ВПТ-17 от 06.02.2009 Главе Ногинского муниципального района В.Н.Лаптеву — 97

02 Депутатский запрос ВПТ-19 от 06.02.2009 Прокурору Московской области А.М.Мохову — 100

03 Депутатский запрос ВПТ-18 от 06.02.2009 Руководителю СКП при Московской областной прокуратуре А.Г.Маркову — 103

04 Депутатский запрос ВПТ-4/1 от 19.03.2009 Руководителю Следственного отдела прокуратуры г. Ногинска Ю.М.Лаврецкому — 106

05 Депутатский запрос ВПТ-4/10 от 26.05.2009 Генеральному прокурору Ю.Я.Чайке Аналитическая записка к ВТП 4/10 от 25.06.2009 — 107

06 Депутатский запрос ВПТ-4/11 от 26.05.2009 Председателю СКП при генпрокуратуре А.И.Бастрыкину, Аналитическая записка к ВТП 4/11 от 25.06.2009 — 114

07 Депутатский запрос ВПТ-4/16 от 02.06.2009 Председателю Высшей квалификационной коллегии судей РФ В.В.Кузнецову — 121

08 Депутатский запрос ВПТ-4/15 от 02.06.2009 Председателю Высшего Арбитражного Суда РФ А.А.Иванову — 122

09 Депутатский запрос ВПТ-4/21 от 04.03.2010 Министру строительного комплекса Московской области Е.В. Серёгину — 123

10 Депутатский запрос ВПТ-4/22 от 04.03.2010 Прокурору Московской области Мохову А.М. — 124

11 Депутатский запрос ВПТ-4/23 от 04.03.2010 Генеральному прокурору РФ Ю.Я. Чайке — 125

12 Прокуратура Московской области №7-353-09 от 06.03.2009 (Ф.И.Ильин) — 126

13 СКП СУ по Московской области №216-309-09 от 06.03.2009 (А.Г.Марков) — 127

14 Прокуратура Московской области №7-353-09 от 07.04.2009 (А.Н.Игнатенко) — 128

15 Ногинская городская прокуратура №7-35в-2009 от 14.04.2009 (В.П.Глебов) — 130

16	Следственный отдел по г. Ногинску №159пр-09 от 22.04.2009 (Ю.М.Лаврецкий)	132
17	ПОСТАНОВЛЕНИЕ об отказе возбуждения уголовного дела (старший следователь А.Г.Вениаминов)	133
18	Генеральная прокуратура РФ №30/1-269-2009 от 01.06.2009 (С.В.Замуруев)	137
19	Следственный комитет при прокуратуре РФ №217/1-857-09 от 24.06.2009 (В.И.Пискарев)	138
20	Генеральная прокуратура РФ №30/1-269-2009 от 25.06.2009 (В.В.Малиновский). Аналитическая записка	139
21	Генеральная Прокуратура РФ № 30/1-269-2009 от 19.03.2010. (Зам. генпрокурора В.В. Малиновский; запрос был направлен на имя Генерального прокурора). Контентанализ ответа	144
22	Управление Генеральной прокуратуры в ЦФО. Заключение о результатах рассмотрения депутатского запроса (Н.Г.Тебякина, В.Г.Лапицкий)	145
23	Ногинская городская прокуратуры. Главе муниципального образования«Ногинский муниципальный район» Лаптеву В.Н. Представление об устранении нарушений (В.П.Глебов). Контентанализ представления	153
24	Прокуратура Московской области №7-353-2009 от 13.04.2010 подписал и.о. прокурора области А.Н. Игнатенко (запрос был направлен на имя прокурора области). Контентанализ ответа	159
25	Председатель Высшей квалификационной коллегии судей РФ №ВКК-5091/09 от 03.07.2009 (В.В.Кузнецов)	162
26	Заместитель председателя Высшего арбитражного суда РФ №ВАС-С03/КАУ-1211 от 26.06.2009 (В.В.Витрянский)	164
27	Глава муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» №1019/26 от 15.04.2010 (подписал В.Н.Лаптев). Контентанализ	166
28	Газета “Волхонка” Информационные сообщения о проведении аукционов по продаже права на заключение аренды земельного участка	170
29	Об условиях торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка №60, 03.09.2007	171
30	Министерство Строительного комплекса МО №1-4/786 от 25.03.2010. от и.о. министра П.С. Перепелица	173

31	Министерство строительного комплекса Московской области (Минмособлстрой). Письменные пояснения (дело №А41-К1-20 133/07)	174
32	Глава Муниципального Образования «Ногинский Муниципальный Район Московской Области. №573 от 29.04.2010. подписал Лаптев В.Н. Заместителю Председателя Государственной В.В. Жириновскому, а уже потом только Председателю Государственной Думы Б.В. Грызлову. Контентанализ ответа	176
33	Арбитражный суд Московской области. Решение. Дело №А41-К1-201133/07	179
34	Арбитражный суд Московской области. Отзыв на исковое заявление (дело А41-К1-20133/07)	187
35	Арбитражный суд Московской области. Отзыв на уточненное исковое заявление (А41-К1-20133/07)	190
36	Арбитражный суд Московской области. Дополнительный отзыв на уточненное исковое заявление (А41-К1-20133/07)	192
37	Десятый арбитражный апелляционный суд. Постановление. 23.05.2008. Дело №А41-К1-20133/07	195
38	ЖАЛОБА на действие судей Десятого апелляционного суда Минкиной Г.Т. и Юдиной Н.С. Контентанализ	200
39	Федеральный арбитражный суд Московского округа Постановление. 25.03.2009. №КА41-К1/1066-09	224
40	Арбитражный суд Московской области. Решение Дело №А41-К1-201133/08 от 01.10.2008	229
41	Десятый арбитражный апелляционный суд. Апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Московской области	239
42	Федеральный Арбитражный суд Московского округа. Кассационная жалоба по делу № А41-К1-20133/07	244
43	Арбитражный суд Московской области. Исковое заявление Об обязании заключить договор аренды земельного участка	252
44	Арбитражный суд Московской области. Ходатайство об уточнении исковых требований	256
45	Арбитражный суд Московской области. Отзыв на исковое заявление	260
46	Арбитражный суд Московской области. Отзыв на уточненное исковое заявление	263
47	Арбитражный суд Московской области. Ходатайство о восстановлении пропущенного срока обжалования	266

48	Десятый арбитражный апелляционный суд. Апелляционная жалоба (дело № А41-11691/08)	268
49	Десятый арбитражный апелляционный суд. Постановление. 23.11.2008. Дело №А41-1169/08	273
50	Федеральный Арбитражный суд Московского округа. Кассационная жалоба (**дело №А41- 11691/08)**	279
51	Федеральный Арбитражный суд Московского округа. Отзыв на кассационную жалобу (**дело № КА-А41/1066-09)**	284
52	Арбитражный суд Московской области. Возражение на отзыв ответчика по делу (**дело №А41- 11691/08)**	287
53	Федеральный Арбитражный суд Московского округа. Постановление (**дело № КА-А41/1066-09)**	292
54	В Президиум Высшего арбитражного суда Российской Федерации. Надзорная жалоба	297
55	Высший арбитражный суд Российской Федерации. Определение об отказе в передаче дела № ВАС-8169/09	303
56	Арбитражный суд Московской области. Отказ в иске ООО «Галакс+» о признании отлагательного условия наступившим и инвестиционного контракта действующим (дело А41-6295/10, 03.05.2010, судья Г.А.Гарькушева)	305
57	Федеральный закон **№ 209154-5**. «О внесении изменений в ст. 3 ФЗ «О введении в действии Земельного кодекса Российской Федерации» (проект)	310
58	О проекте Федерального закона **№ 209154-5** о внесении изменений в ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Решение комитета ГД по строительству и земельным отношениям.	312
59	Федеральный закон **№ 209154-5**. Заключение Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям. Пояснительная записка к проекту Федерального закона о внесении изменений в ст. 3 ЗК. Пояснительная записка	313
60	Федеральный закон **№ 209154-5**. Заключение Комитета ГД по вопросам местного самоуправления	316
61	Официальный отзыв Государственной Думы на проект Федерального закона о внесении изменений в ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	319
62	О статусе члена Совета Федерации и статусе члена Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации	321
63	Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях	323
64	Уголовный кодекс Российской Федерации 63-ФЗ от 13 июня 1996 года. Статья 17.	324

ОТ ИЗДАТЕЛЬСТВА

В конфликт между строительной организацией и местными властями района, после обращения к нему, вмешивается депутат Государственной Думы. Однако на депутатский запрос в положенное время ответ не последовал. Ведь не написано, что это **парламентский контроль**. Для того, чтобы на депутатский запрос начали реагировать потребовалась вмешательство прокуратуры.

Выясняется, что прокуроры и судьи всех инстанций, включая апелляционные и надзорные, не хотят ничего делать и утверждают, что не обладают нужными полномочиями, не обязаны требовать необходимые документы, и выводы делают только на основании материала, который подготовил заявитель. Но все они производят документы: апелляции, отзывы, решения, постановления, заключения.

Когда к нам попала рукопись этой книги, мы в первое время впали в задумчивость. Всего треть авторского текста и огромный массив документов прямо скажем, не лучшего качества. Планировалось привести эти документы в Приложении. Те из них, которые можно было поместить, представленны в восстановленном виде в конце книге.

Желающие ознакомиться с оригиналами документов могут сделать это на прилагаемом к книге CD.

1. РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ

Предлагаются к рассмотрению некоторые системные проблемы, возникающие при проведении парламентского контроля. А именно, намеренное воспрепятствование правоприменителем акту парламентского контроля и сопутствующие правонарушения, возникающие по отношению к депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

При проведении парламентского контроля с целью изучения коррупционных последствий принятия поправки в ст. 30.1 Земельного Кодекса был выявлен ряд проблем.

Первая. Законодатель, когда принимал эту поправку, ставил целью устранение коррупционных последствий существующего порядка выделения земельных участков под строительство.

Что же получилось?

Местная исполнительная власть использовала эту поправку для откровенного саботажа в строительном секторе. Реакцию местной исполнительной власти можно сравнить с саботажем, который был во всероссийских масштабах устроен при исполнении закона по монетизации льгот (122-ФЗ).

Практическое большинство существующих незаконченных инвестконтрактов при вступлении поправки в силу было блокировано и поправка превратилась в инструмент по понуждению к даче взятки, вымогательству, либо инструментом для разорения инвесторов и строителей. На это событие оказал усиливающее влияние неожиданный финансовый кризис.

Особенно необходимо отметить, что реальное действие поправки в ст. 30.1 никак не корреспондируется с Национальным планом «Доступное жильё» и даже вступает в полное идеологическое противоречие с ним. Благодаря современной правоприменительной практике использования ст. 30.1 соз-

дан законный инструмент по ограблению больших масс населения, либо по уничтожению неугодных строителей. Как следствие, в строительном секторе будут работать строительные компании, которые безропотно платят взятки, либо строительные компании будут принадлежать талантливым родственникам представителей исполнительной власти. За примерами далеко ходить не надо, эти примеры здесь, сразу за стенами Государственной Думы.

Таким образом, про здоровую конкуренцию в строительном комплексе России можно забыть, а вместе с конкуренцией растают надежды миллионов граждан на комфортное, просторное жильё. Тем не менее надо понимать, что на современном этапе строительный комплекс – самый социально значимый сектор экономики. Это и условия жизни граждан, и огромное количество рабочих мест в строительстве, и смежных областях экономики.

Конкретно с существом вопроса можно ознакомиться в специальной и аналитической части на конкретном примере.

Вторая. При проведении парламентского контроля оказалось, что нарушение Федерального Закона №3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» осуществляется практически на каждом этапе парламентского контроля и носит поголовный характер. И цель этих нарушений совершенно очевидна – сокрытие многочисленных нарушений прав реально действующих строительных фирм, в ущерб государственной политике по развитию строительного сектора как локомотива в антикризисных мерах.

Но это не самое удивительное. Мы давно привыкли к злоупотреблениям местных чиновников. Удивление вызывает реакция на депутатские запросы работников прокуратуры. За время проведения депутатского расследования Федеральный Закон №3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» нарушили все, а это 12 депутатских запросов, – от главы Ногинского района Московской области до... Таким образом, можно констатировать, что не менее десяти раз были совершены преступления по ст. 287 УК РФ и ст. 17.1 КоАП.

По результатам депутатского расследования стало очевидно, что прокурорские работники разного уровня (практически все), поголовно сознательно блокируют получение объективной информации Законодателем, и вводят в заблуждение депутата Государственной Думы.

Третья, и, пожалуй, главная. ***Правоприменитель фактически захватил власть в стране. Правоприменитель, управляя информацией, которую получает Законодатель, и на основании которой осуществляет законодательную работу для всего народа и государства, фактически управляет принятием решений Законодателя.***

Это означает только одно, что при таком положении вещей законодатель никогда не сможет выстроить стройную логичную систему законодательства.

Четвёртая. Статья УК РФ 287 является фикцией, она попросту игнорируется работниками прокуратуры всех уровней, следовательно, термин «Парламентский Контроль» тоже фикция. Надзор за соблюдением законодательства стал факультативной дисциплиной для прокурора, необязательной к исполнению.

Давайте зададимся вопросом: на что может рассчитывать простой гражданин, если депутата Государственной Думы с лёгкостью игнорируют все правоприменители при поддержке Генеральной прокуратуры? Тем самым фактически Генеральная прокуратура стимулирует уголовные преступления против государственного строя. Учитывая эти как будто-бы малозначащие в масштабах страны факты, в совокупном объёме становится понятным, почему в последнее время участились нападки на представителей государственной власти, особенно на Северном Кавказе.

Предложения

Первое предложение. А по сему, предлагается, возможно впервые, внимательно изучить вопросы противодействия Парламентскому Контролю со стороны Правоприменителя в широком смысле, и о роли прокуратуры в этой вакханалии беззакония. Если с этой проблемой вовремя и досконально не разобраться, то термин «Парламентский контроль» можно убрать из обихода, на сегодняшний день это просто ФИКЦИЯ, и как следствие про противодействие коррупции можно тоже забыть.

Необходимо понимать, что парламентский контроль на сегодняшний исторический момент является единственным независимым источником информации для Президента страны и общества, который не контролируется Правоприменителем!!! Согласно Национальному плану противодействия коррупции ПР-1568 от 31 июля 2008 г. раздел 1, п.1, б) «развитие института общественного и парламентского контроля за соблюдением антикоррупционного законодательства Российской Федерации» является необходимым элементом профилактики коррупции.

Про противодействие коррупции при тотальном блокировании парламентского контроля как институционального инструмента можно забыть.

Необходимо понять, что парламентский контроль – это последняя возможность общества проконтролировать исполнительную власть (Правоприменителя как социального феномена). Сегодня Прокуратура лишила Президента страны, государство и общество этой возможности.

Второе предложение. Для повышения степени управляемости государством, и защиты института президентства с научной точки зрения необходимо создать реальные источники юридически содержательной информации для Президента и общества, не контролируемые Правоприменителем. На сегодняшний исторический момент их не существует, что приводит к ошибочным управленческим решениям в масштабах всей страны. Другие предложения более корректно можно будет сформулировать только после получения результата окончания акта парламентского контроля. Либо после того, как станет очевидно, что парламентский контроль неосуществим в нашей стране в принципе.

Третье предложение. Необходимо срочно объективно изучить институциональное явление – надзор за соблюдением законодательства. Научное обоснование этого институционального явления необходимо для повышения эффективности управления государством, эффективной законотворческой деятельности, и наконец, для защиты прав граждан, хотя эта задача должна была стоять первой. На сегодняшний день состояние надзора за соблюдением законодательства можно оценивать со знаком минус.

Депутатское расследование продолжается.

2. АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Аналитическая часть написана на основе конфликтологического анализа управленческих последствий принятия поправки ст. 30.1 в Земельный Кодекс РФ (введена Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ).

Суть конфликта с управленческой точки зрения очевидна и проста для восприятия даже для жителей нашей бескрайней страны, не имеющих специального образования. До вступления поправки в законную силу многие строительные фирмы заключили инвестконтракты и начали освоение земельных участков под строительство.

А именно, уже (предполагается) заплатили взятки за выделение земельного участка под строительство, за согласования, за бесконечные разрешительные документы, начали вкладывать большие (свои или кредитные) деньги в строительство объектов, но местная исполнительная власть не спешила полностью оформлять весь пакет документов, включая оформление земельных отношений.

Поясню. Де-факто земельные отношения возникают после принятия Постановления «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов» потому, что после этого администрация уже заключает Инвестконтракт, на основании которого выдаёт разрешения на строительство, и обязана заключить временный договор аренды земельного участка, выделенного под строительство. Или проще, многие строители по закону начинали строить и вкладывать деньги в объект, большие деньги, часто кредитные.

После этого, или одновременно с этим процессом, Законодатель принимает поправку в Земельный Кодекс, которой сразу же мастерски воспользовалась местное чиновничество для нанесения значительного материального ущерба строителям, либо для откровенного вымогательства.

В рассматриваемом конкретном случае на освоение земельного участка по Инвестконтракту было затрачено более 60 миллионов рублей. Администрация Ногинского района Московской области намеренно не оформляла договор аренды земельного участка под строительство, словно ждала вступления в силу поправки к ст. 30.1 Земельного кодекса. И затем она выставляет на аукцион этот участок, обременённый Инвестконтрактом, за 180 000 000 рублей (это в семь с лишним раз больше кадастровой стоимости).

Выставив на аукцион обременённый земельный участок, администрация Ногинского района, намеренно нарушила 94-ФЗ, тем самым нанося материальный ущерб в особо крупных размерах. Таким образом, администрация Ногинского района, ссылаясь на поправку ст. 30.1 Земельного Кодекса, пыталась мошенническим способом ограбить строителей и будущих жителей, добавив в стоимость квадратного метра 6429 рублей. При этом администрацией явно создавалась благоприятная среда для работы рейдеров. Крайне важно, что последующие суды всех уровней игнорировали это обстоятельство, как будто бы его не было.

Негативные последствия неквалифицированного законотворчества стали давно уже печальной реальностью жизни граждан России. Этот случай – яркая демонстрация эволюционных последствий неграмотных (а, может, злонамеренных, если речь идёт о лоббистском проталкивании поправки) действий Законодателя.

Возникает вопрос. Что Законодатель хотел, принимая поправку 30.1? Предоставить местному чиновнику очередной инструмент для вымогательства взяток, дополнительного ограбления строителей, и вместе с этим, и граждан страны, будущих покупателей жилья?

Хочется думать, что это совсем не так. Но для достоверности исследования вероятность этого сценария тоже необходимо рассматривать. Подчёркиваю, это только вероятностный сценарий, но он самый драматичный для развития государства. Рассмотрим несколько возможных сценариев, начнём с самого драматичного.

2.1 ВЕРОЯТНОСТНЫЕ СЦЕНАРИИ

СЦЕНАРИЙ 1. *«Злой умысел»*

Итак, в стране строительный бум. В стране острая нехватка жилья. Цена жилья неадекватно высока (причина стремительного роста цен на жильё тоже очень плотно увязана с деятельностью чиновников), но население пока ещё платёжеспособно, до кризиса ещё далеко, о нём не подозревает никто и особенно Кудрин. Россия – тихая и спокойная гавань для инвесторов, так нам рассказывал Кудрин.

Это великолепная ситуация для ограбления населения. И в данном конкретном случае строительный комплекс можно рассматривать как инструмент, с помощью которого жадная лапа местного чиновника беспардонно запускается в кошелёк практически каждого гражданина. Нужно понимать, что большинство граждан делают сбережения для улучшения жилищных условий себе или своим детям всю свою жизнь. Хорошо известно, что это основная статья расходов практически каждой семьи без исключения, за всю нелёгкую жизнь гражданина. В этой связи строительный комплекс можно рассматривать как особо социально-опасную нишу для покушения на собственность граждан, и самую финансово-ёмкую.

Понимая эту бизнес-ситуацию, процедура лишения заработанных денег, как граждан, так и строителей выстраивается довольно просто. Мы являемся свидетелями множества таких случаев, часто имеющих трагический финал.

Первыми, конечно, пострадают строители. Они оказываются в парадоксально глупой и одновременно трагичной ситуации. Все затраты, сделанные за «вход» на строительную площадку, «обнуляются», и нужно в конкурентной борьбе заново пытаться получить земельный участок, на котором уже и так началось строительство (а может, оно уже и закончилось, только местный чиновник ещё специально не оформил всю документацию).

Расшифровывать цену ***«входа»*** на строительную площадку не будем, так как она сильно разнится, но в цене квадратного метра, за который платит гражданин, стоимость этого самого ***«входа»*** может достигать 40%. Заплатит ли строитель взятку, чтобы не потерять этот земельный участок? Ответ в

подавляющем большинстве случаев очевиден. Но это не весь спектр возможностей по этому сценарию.

Эта ситуация – превосходный вариант по захвату строительных организаций, попавших в трудные финансовые условия, особенно в условиях кризиса. Причём пострадают в первую очередь организации, которые самостоятельно ведут бизнес, без поддержки чиновников. Таким образом, начинается ещё один виток развития коррупции: на рынке удержатся только те, которые безропотно платят взятки, либо строительные компании, контролируемые чиновниками через своих родственников, которые всегда оказываются талантливыми, успешными бизнесменами и собственниками. Примеров таких талантливых предпринимателей много, они знакомы всем, кто хотя бы иногда смотрит телевизор. Чиновник по декларации о доходах может быть почти нищим, но его талантливые родственники, которым все завидуют, миллиардерами. Такие парадоксы известны всей России.

Уверен, что по этому сценарию появилось много обманутых дольщиков и посаженных в тюрьму строителей.

Так, ограбили или нет строителей и граждан вместе с ними намеренно?

Ремарка

Форма изложения идеи требует серьёзной коррекции для увеличения степени доходчивости изложения фактического сценарного материала, с учётом уровня ментальности целевой аудитории, возможно в терминах дисциплины «Управление проектами». Возможно, форма изложения заденет чью-то «ранимую» душу какого-то чиновника. Такой цели при изложении материала не было. Нужно понимать, для какой целевой аудитории предназначен этот материал.

СЦЕНАРИЙ 2. *«Профессиональная некомпетентность»*

В современном российском законотворчестве заложены научные принципы невозможности формирования дееспособного законодательства. Наше законодательство похоже на известную русскую поговорку «телега впереди лошади». Необходимо трезво оценивать личность депутата, и его реальные личные возможности участвовать в законотворчестве. Ведь среди депутатов много спортсменов и артистов, и ожидать от них дееспособного восприятия юридического

документа, который потом станет законом, а тем более его управленческого содержания, не представляется возможным. Максимум, что он может сделать, – это проголосовать, если партийное руководство рекомендует или настойчиво советует. Но речь не идёт о незрелой гражданской позиции при голосованиях за принятия законов. Просто большинство депутатов думают в другой системе координат, а именно – в управленческой. Управленческая система координат предполагает понимание результатов процесса, процесса в целом, последовательности развития процесса, сопутствующих последствиях, но совсем не в терминах юридической лексики описания этих процессов.

Любая система права всегда отстаёт от развития и трансформации социальных отношений. Это аксиома, именно поэтому Государство и Общество постоянно нуждаются в постоянном законотворчестве, для урегулирования отношений между собой. Как показывает история, Государство и Общество это совсем не одно и тоже, и степень сближения этих понятий показывает степень гармонии в Государстве.

Итак, депутат для граждан является инструментом гармонизации отношений с Государством. И решения, которые обсуждают и принимают депутаты, должны рождаться, обсуждаться, и приниматься в терминах, понятных гражданам, то есть, в управленческих. Только после этого грамотные юристы должны добиться соответствия управленческой модели принятого решения и его юридического изложения.

В реальности этот этап в законотворчестве либо сильно скомкан, либо значительно фрагментарен, либо вовсе выпадает. Как следствие, законодатель сразу начинает обсуждать юридические формулировки управленческих событий, причём, не вполне представляя, как Правоприменитель будет пользоваться этими фрагментами законодательства, как этот фрагмент законодательства вольётся в общую систему российского права.

Это ***первый фактор,*** он же основной, приводящий российское законодательство в состояние неизбежного хаоса, и неуправляемости.

К этому необходимо добавить давление временно́го фактора на депутата, имеется ввиду интенсивность процесса законотворчества (это ***второй фактор***). А он таков, что депутат

попросту не может успевать осознанно, вдумчиво знакомиться с законопроектами для формирования действительно своей точки зрения. Последствия этого обстоятельства очевидны, при голосовании депутат принимает не собственное решение – он буквально голосует за то, что ему «подсунули». Это означает, что возникает некий внешний субъект, управляющий как будто бы самостоятельным депутатом.

Третий фактор также важен в искажении реальности в сознании законодателя. Этот фактор отражает достоверность восприятия законодателем Правоприменителя как исполнителя законов. Со всей очевидностью следует констатировать, что в сознании Законодателя лицо Правоприменителя излишне идеализированно и деформированно. Точнее сказать, в представлении Законодателя Правоприменитель – это виртуальная фигура, некий «робот», с заранее заданными характеристиками.

У Законодателя не вызывает опасений и осознания рисков степень «энтропии поведения» в деятельности Правоприменителя. Часто законотворческий процесс напоминает виртуальную компьютерную игру, в которой Законодатель по умолчанию предполагает в Правоприменителе какие-то фиксированные качества – компетентность, честность, порядочность, хорошее образование и так далее, и исходя из этих предположений принимаются законы, в расчёте, что их Правоприменитель прочтёт, станет применять честно, а надзорный орган (прокуратура) проследит за исполнением закона.

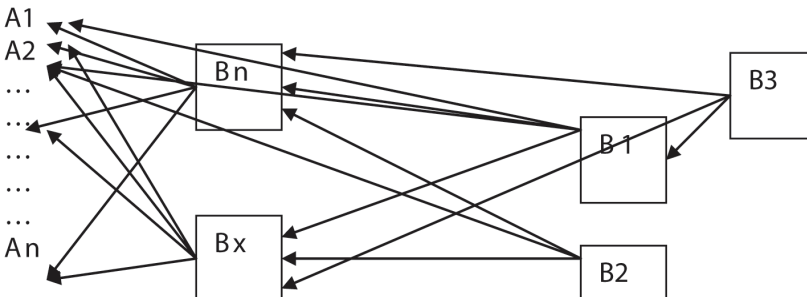
В реальности всё ровно наоборот, Правоприменитель исполняет закон так, как его задумывал Законодатель, только в том случает, если ему это выгодно. А прокуратура занимается надзором за исполнением законов только по указке «сверху», во всех остальных случаях она – в связке с Правоприменителем, т.е. тогда, когда это выгодно им обоим.

А качества Правоприменителя, как показывают многочисленные примеры, часто совсем не фиксированные, а наоборот, совсем другие – изощрённая подлость в сочетании с профессиональной некомпетентностью, либо наоборот высокий профессионализм мошенника, беспринципность в сочетании с животной безнравственностью, и исключительно корыстная мотивация при принятии управленческих решений. Список этот можно продолжать долго – русский язык весьма

богат. Не осознавая, кто будет исполнять закон, и будет ли кто-нибудь постоянно следить за исполнением закона, законодатель даже теоретически не может создать дееспособного закона. Так вот, этот третий фактор осознано Законодателем не воспринимается. Остаётся только догадываться, КТО это или ЧТО за внешний субъект, управляющий решением как будто бы самостоятельного депутата? Раскрытие этого обстоятельства – предмет серьёзного научного изучения.

Но вариантов много. С позиций графического представления количество реальных участников принятия законопроекта значительно сокращается при учёте озвученных факторов.

Попробуем представить этот процесс в виде графов.



B_n – *управляющий внутрифракционный субъект.*

B_1 – *субъект, управляющий первым фактором осознанно, либо создавший первый фактор в силу профессиональной некомпетенции.*

B_2 – *субъект, управляющий интенсивностью физической перегрузки депутата.*

B_3 – *субъект, управляющий восприятием депутатом Правоприменителя.*

Bx – *субъект, управляющий каким-либо другим фактором, влияющим на компетентность принятия решения депутатом (например, холуйское старание, радение и другие случайные переменные функции влияния).*

Здесь:

A – депутат

B – субъект, управляющий принятием решения депутата.

Итак. Из графического изображения процессов и субъ-

ектов, влияющих на принятие окончательного решения при голосовании за закон, очевидно, что принятие закона – это ещё реально не самостоятельное и дееспособное решение каждого из депутатов в совокупности, и даже не фракционная победа при голосовании.

Нам представляется, существует настоятельная необходимость в обстоятельном теоретическом исследовании этого процесса, т.к. он становится аспектом национальной безопасности и требует глубокого научного подхода.

Вероятность актуальности срабатывания этого сценария возможна лишь после окончания депутатского расследования, и непредвзятой оценки этих результатов научной общественностью (это очень вежливые и осторожные предположения).

СЦЕНАРИЙ 3. *«Проигранная Правоприменителю информационная война»*

Итак, поправка ст. 30.1 Земельного кодекса (введена Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ) вступила в силу 1-го марта 2007. Всё это время Законодатель (по умолчанию) предполагал, что она будет работать так, как планировал сам Законодатель, что вступление в силу поправки приведёт к желаемым для страны управленческим последствиям.

И вот в феврале 2009 года, почти через четыре года после того как поправка была введена законом, и через два года как она вступила в силу, случайным образом депутат получает информацию о негативных последствиях использования чиновниками этой поправки. Подчёркиваю, случайным. Это означает, что у законодателя нет системного и объективного источника информации о фактической эффективности результатов законотворчества. Выражаясь экспертным слэнгом, в России отсутствует система научного мониторинга результатов законотворчества.

В факторе воздействия информации на Законодателя и возможности своевременной реакции на неё, первый важный фактор – это своевременность поступления информации. Так вот, этот фактор Законодателем не осознаётся, и Законодатель однозначно проигрывает Правоприменителю по этому показателю в информационной войне. Если исходить из теории информационной войны, то это уже достаточное условие

для локального проигрыша Законодателя. Хотя если Правоприменитель будет искусно пользоваться этим фактором (что постоянно происходит в реальности), то локальный фактор, при наличии выстраивания постоянной функции активизации этого фактора, локальный проигрыш становится системным, со стремлением к установлению постоянства. Именно поэтому мы видим все разрастающуюся чехарду в законотворчестве. (Подробности будут опубликованы позже.)

Итак, депутат, исполняя свой профессиональный и гражданский долг, свой долг перед избирателями, начинает работать с обращениями граждан. Депутат посылает три очень ясных, подробных, написанных на понятном русском языке депутатских запроса главе Ногинского р-на В.Н. Лаптеву, в Прокуратуру Московской области и в СКП при Московской областной прокуратуре. Все эти документы приведены в Приложении (⓫-⓬-⓭). При оценке реакции на эти документы сразу же возникает основной вывод: ***чиновник совершает преступление, которое квалифицируется по ст. 287 УК РФ, а потом его начинают покрывать Следственный комитет при прокуратуре, Прокуратура России, вплоть до самых высших инстанций, председатель Высшего арбитражного суда, Высшая квалификационная коллегия судей.***

По состоянию на первое июня 2010 года, ответ от главы Ногинского р-на В.Н. Лаптева на запрос депутата так и не не получен. Для чего это делается?

Настал черёд обсуждать второй фактор воздействия информации на законодателя – это фактор достоверности информации. Действие именно этого фактора превращает российское законодательство в бессистемную, хаотичную массу набора юридических инструментов (мусорную яму) для использования Правоприменителем в соответствии с собственными сиюминутными потребностями, с собственными представлениями о справедливости и правильности. Наличие разных, иногда противоположных векторов юридического развития любой ситуации на выбор Правоприменителя, усиливает процесс роста энтропии и полностью исключает возможность системного управления социальными и экономическими процессами. Фактически, при внешне законной процедуре принятия решения Правоприменитель начал жить по «поня-

тиям», по своим понятиям, законодатель дал ему для этого (законные?) полномочия (см. подробнее в книге «Украденная Власть» (А.Ю. Сотников. М. 2008).

Как эти непонятные утверждения выглядят на практике в данном конкретном случае. Рассмотрим по этапам информационную войну, которую пытается вести глава Ногинского района Московской области В.Н.Лаптев с депутатом Государственной Думы.

Депутаты Государственной Думы, которые на самом деле работают с обращениями граждан, хорошо знают о необъявленной войне «**Правоприменитель** против **Законодателя**».

Ниже воспроизведено развитие этапов этого «военного противостояния».

1 Этап

Депутат Государственной Думы пишет подробный (см. ПРИЛОЖЕНИЕ; все вопросы пронумерованы) депутатский запрос главе Администрации Ногинского района Владимиру Николаевичу Лаптеву – ⓫, Прокурору Московской области А.М.Мохову ⓬, руководителю Следственного Комитета при прокуратуре Московской области А.Г.Маркову ⓭. По существу поставленных вопросов вовремя не ответил никто. За В.Н. Лаптева отписку прислал его заместитель, теперь глава муниципального образования «Ногинский муниципальный район» А.Ю.Радин.

Промежуточный ответ о продлении сроков рассмотрения запроса пришел из прокуратуры Московской области, в котором немотивированно просто сообщают о продлении сроков (⓭. Итак три раза имело место событие преступление, квалифицируемое ст. 287 УК РФ (⓮). Почему за В.Н. Лаптева отвечает А.Ю. Радин? Кажется безобидный вопрос. Потому, что таким образом В.Н. Лаптев пытается взломать состав преступления по ст. 287 УК РФ и готовится избежать ответственности. В этом-то заключается главный момент и точка защиты информации от Законодателя, и от закона.

2 Этап

Депутат пишет обращение в руководителю Следственного отдела Ю.М. Лаврецкому при прокуратуре г. Ногинска о возбуждении уголовного дела по ст. 287 УК РФ в отношении главы города (⓮). Казалось бы, несложное логическое задание: именно В.Н. Лаптев должен был предоставить ин-

формацию депутату. Он не предоставил информацию, факт несложно констатировать даже для первоклассника.

Для руководителя Следственного отдела при прокуратуре г. Ногинска это оказалось неразрешимой задачей – он пишет отказной материал. Отказной материал возвращает прокуратура, после этого колебания затухают и о дальнейших последствиях депутата больше не информируют. Что интересно, руководитель Следственного отдела в отказном материале признаёт все нарушения Лаптева В.Н., но не видит оснований для возбуждения уголовного дела.

3 Этап

Депутат обращается с запросом к:

1. Генеральному Прокурору РФ Юрию Яковлевичу Чайке (05).
2. Председателю Следственного комитета при Прокуратуре РФ Александру Ивановичу Бастрыкину (06).
3. Председателю Высшей квалификационной коллегии судей РФ Валентину Васильевичу Кузнецову (07).
4. Председателю Высшего арбитражного суда РФ Антону Александровичу Иванову (08)

В ответ отписки (состав преступления по ст. 287 УК РФ, документы приведены в специальной части). Причём все ответы были не по существу вопроса, который изначально интересовал депутата Государственной Думы. Возможно, эта часть требует более полного освещения, но формат книги этого не позволяет.

Особый интерес представляет работа суда. Рассмотрим последовательно результаты его работы.

Строительная организация обращается в суд первой инстанции против администрации Ногинского р-на с иском о понуждении Администрации к заключению договора аренды. 19 марта 2008 года арбитражный суд Московской области согласился с доводами ***Строительной организации*** и удовлетворил заявленные требования, обязав администрацию Ногинского муниципального района заключить договор аренды со ***Строительной организацией*** (33).

Далее начинаются чудеса. Администрация Ногинского р-на подаёт апелляцию (41), и в результате получается интересный вариант. Отказ был признан законным на том основании, что отсутствовало решение о предоставлении земель-

ного участка – документ, на основании которого заключается договор аренды (㊲).

Но решение об этом обязана была принять сама же администрация Ногинского р-на. Таким образом, судья начал разбирать неделимый процесс заключения договора аренды на составные части. В этом и состояло искусство иллюзиониста. В этом случае отказ может быть законным, например, если секретарь администрации Ногинского р-на сделала ошибки при изготовлении документов, не пришла вовремя на работу и т.п. Можно выдумать бесконечное число вариантов.

Но 20 июня 2008 года ***Строительная организация*** обратилась в арбитражный суд заново с иском (㊸) об обязании администрации Ногинского муниципального района принять решение о предоставлении земельного участка под строительство. Суд снова вынес решение в пользу ***Строительной организации*** (㊵).

Хочу обратить внимание, что в судах первой инстанции (㉝, ㊵) принимались вполне понятные законные решения, поддающиеся осмыслению управленца. Решения высших судебных инстанций не поддаются никакой управленческой логике. Агрессивные ответы высших судебных инстанций на попытку Законодателя разобраться в существе проблемы с помощью Высшего арбитражного суда (㊸, ㊺), и Высшей квалификационной коллегии судей РФ (㉕) просто удивительны (подробнее в Приложении).

Таким образом, получается, что Законодатель хочет получить подробную информацию о конфликте, который носит, возможно, опасные социальные, и катастрофические экономические последствия, но не может. Этому препятствуют все, от главы администрации Ногинского района В.Н.Лаптева, далее его уголовное преступление против государственного строя покрывают прокуратура, следственный комитет вплоть до самой высшей структуры. Суд в этом сомнительном конфликте вообще покрывает судей и препятствует Законодателю разобраться в существе дела.

Зададимся вопросом: почему существует такое единодушие между такими разными правоприменителями?

Первое и самое очевидное – все они защищают информацию, которую захотел получить Законодатель. Почему? Потому, что лишив Законодателя возможности оценивать

информацию самостоятельно или с помощью независимых экспертов, Правоприменитель сознательно вводит в заблуждение, и фактически получает власть над Законодателем, управляя сознанием Законодателя, его пониманием реального положения дел в стране. И таким образом Правоприменитель в своей совокупности захватил власть в стране и поделил на вотчины, которые серьёзно защищаются. Тем самым высшим органам власти, а именно, Президенту страны и Федеральному собранию, остаётся только управлять государством с помощью лживых источников информации, искусственно сформированными, и системно существующими.

Ведь все инстанции, все Правоприменители, к которым обращался депутат, чтобы разобраться в казалось бы простой управленческой проблеме – имеет ли отношение поправка 30.1 ЗК к злоупотреблениям. Администрация Ногинского района противодействовала получению полной неискажённой информации. И единственное, что она хотела, чтобы депутат принял ложь за правду и сделал эту ложь той правдой, которая останется в его сознании, и эту информацию он транслировал в своей деятельности как истину.

Второе, ещё более очевидное и приземлённое.

Защищается информация, которая может разрушить тщательно выстроенную коррупционную систему. Именно поэтому администрация Ногинского р-на, оказывает давление на суды, договаривается с прокурорами, далее идёт корпоративная защита по цепочке. На этом этапе сразу возникают серьёзные возражения, что это необоснованные обвинения, что без решения суда никого нельзя назвать виновным. Верно. Но как при такой круговой поруке можно выяснять, получал или нет судья взятку, получал или нет сотрудник прокуратуры взятку. Даже теоретически невозможно представить, какое ведомство (орган) может выполнить эту работу по защите Государственного Строя.

Третье, очевидно, возникает новая разновидность преступления – преступление против Законодателя. Намеренное, искусственное искажение законодательства создаёт риск невозможности создания правового государства, и фактическое устранение институтов верхних эшелонов власти (Президент, Федеральное Собрание). Эта проблема очевидна при адекватной оценке правоприменительной практики в дей-

ствиях местного самоуправления, давно ставшим ***местным самоуправством***.

Это преступление направлено прежде всего против государственного строя, так как повышает степень энтропии в правоприменительной практике и разъедает законодательство, как ржавчина.

В случае с правоприменительной практикой вокруг ст. 30.1 модель выглядит примерно так:

- Существует несколько решений «по закону», это продемонстрировано разными решениями судов.
- Тем самым Правоприменитель может принять практически противоположные решения, в том числе, приносящие огромный материальный ущерб юридическим лицам. И все решения будут «по закону».
- Какой мотивацией будет руководствоваться Правоприменитель? В стране, пораженной насквозь коррупцией, вероятность коррупционной составляющей мотивации, по нашей оценке, может составлять более 90%. Но это не значит, что в остальных 10% случаях Правоприменитель будет руководствоваться профессиональной честностью и компетентностью. Просто честное решение может оказаться выгоднее по разным соображениям, а может просто ни одна из сторон не стала влиять на мотивацию Правоприменителя.
- При выборе любого из решений требуется отстаивание своих решений, что мы и видим в действиях суда и прокуратуры, блокирующих получение сведений депутатом.
- Конфликт выходит уже за рамки соблюдения закона по отношению к юрлицу. Конфликт вдруг показывает свои катастрофические социальные последствия и размеры.
- У Законодателя нет научных механизмов мониторинга информации о действенности законотворчества, нет механизмов контроля за действиями суда как института, который должен выполнять прежде всего задачи, поставленные Законодателем, а уж тем более нет механизмов пресечения искажений законодательства.
- Эта тема может получить и дальнейшее развитие, особенно с привлечением методов математического моделирования. Вопрос лишь в том, какая степень дискретности в изложении материала нужна. А модель очень проста:

«Если Правоприменитель может заработать, «не нарушая закона», то он будет это делать снова, и снова». Это совсем несложные для понимания механизмы психологии человека.

Именно поэтому у Законодателя должно родиться простое решение о том, какова же судьба тех инвестиционных контрактов, которые были заключены до вступления ст. 30.1 Земельного кодекса в силу (1 марта 2007 года).

Но возникает и другой вопрос: «Можно ли было предусмотреть этот конфликт?» Ответ очевиден. Конечно же, ДА! Современные требования к законотворчеству указывают на необходимость прогнозирования эволюционных последствий принимаемых законов. У России в условиях современности нет времени на эмпирическое формирование **законодательства.**

В случае со ст. 30.1 ЗК последствия были очевидны, Правоприменитель обязательно использует её для злоупотреблений. В борьбе с коррупцией просчёт последствий принимаемых законов – ключевой элемент борьбы. В противном случае законотворчество будет бесконечно рождать монстров, а потом бороться с ними. Налицо системная проблема, решение которой требует последовательных подходов, прежде всего научных.

2.2 СИСТЕМНЫЕ КОНФЛИКТЫ, ТРЕБУЮЩИЕ НЕОТЛОЖНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Кратко охарактеризуем указанные конфликты. Более подробные описания каждого из конфликтов будут даны в следующей редакции.

Первый конфликт

Участники: гражданин – строительная компания – «местный чиновник»

В этом конфликте «местный чиновник» совершает уголовное преступление в отношении к строительной компании, и, как следствие, наносит материальный ущерб строительной компании, а значит, и гражданину, купившему жильё. Совершает «местный чиновник» уголовное преступление, ссы-

лаясь на норму закона, которая не имеет никакого отношения к правоотношениям «строительная компания – администрация г. Ногинска». С этого казалось бы, локального конфликта начинает раскручиваться целая цепочка конфликтов.

Второй конфликт

Участники: строительная компания – арбитражный суд

Окончательные решения судов не поддаются хоть сколько-нибудь разумной управленческой логике. Это означает, что пользователь законов, по отношению к которому эти законы применяются, не может планировать свою управленческую деятельность и обычные жизненные процессы в соответствии с **законом**, написанным на бумаге.

Если законы написаны для юристов, для их «игр разума», интеллектуального юридического иллюзионизма, тогда пускай они сами строят дома, пашут землю, пекут хлеб и т.д. Задумаемся над тем, какие юридические конструкции используют суды.

Отказ в заключении договора аренды администрацией, по уже действующему инвестиционному контракту, был признан (судьёй?) законным на том основании, что отсутствовало решение о предоставлении земельного участка – документ, на основании которого заключается договор аренды. Но решение о предоставлении земельного участка по уже действующему инвестиционному контракту – это технический документ, оформляющий волеизъявление администрации, и являющийся обязанностью администрации.

Таким образом, суды сделали **законом** – желание чиновника, отменив разом Строительный кодекс, над которым Законодатель тяжело и постоянно работает.

Нужны ли государству такие судьи и такие суды? Может, наконец-то, законодатель создаст эффективную систему надзора за махинациями в судах?

Добились ли независимости судов? Очевидно, что ДА. Но у судей независимость от здравого смысла, от соблюдения духа закона, независимость от стыда перед страной, гражданами, но это просто люди, которым хочется покупать себе и родственникам, дома, квартиры, машины, они простые люди, зависимые от страстей и социальных потребностей, начальников. Очень однобокая независимость получается.

Третий конфликт

Участники: депутат Государственной Думы – «местный чиновник»

Очевидно, что сложилась преступная практика введения в заблуждение, игнорирование Законодателя «местным чиновником» по причине полной безнаказанности. Очевидно полное отсутствие институционального инструмента, явления – надзора за соблюдением законодательства. Со всей очевидностью можно констатировать признаки захвата власти путём формирования виртуального законодательства на местном уровне.

Четвёртый конфликт

Участники: депутат ГД – прокуратура

Реакция прокуратуры как институциональная, очевидно, носит системный характер. Это подтверждается жалобами в Государственную Думу со стороны работников прокуратуры, что депутаты пишут много обращений в Прокуратуру и СКП. Но ведь парламентский контроль – это профессиональная обязанность депутата перед избирателем, а, кроме того, это и исполнение поручения Президента по Национальному плану противодействия коррупции. Прокуратура озабочена, что депутатские запросы, якобы, улучшают материальное положение некоторых депутатов, и поэтому фактически заблокировала существование целого института парламентского контроля.

Следуя логике таких рассуждений, Законодатель вправе, с помощью законов, распустить Прокуратуру и суд, якобы потому, что прокуроры и судьи берут взятки, и это общее мнение почти всех жителей России, кто проявляет хоть малейшую социальную активность. Фобии, связанные с материальным благополучием депутатов, носят скорее всего психологический характер, и не должны быть причиной приостановки (или отмены вопреки законодательству, саботажу) законных полномочий депутатов Государственной Думы. Возможно, такие психологические проблемы некоторых представителей можно решить на приёме у психиатра.

Теперь, о конкретной ситуации. Сотрудники прокуратуры намеренно совершают уголовное преступление, квалифицируемое ст. 287 УК РФ, чтобы сокрыть нарушения закона чи-

новниками? Или не совершают, и с юридической точки зрения действия сотрудников прокуратуры законны? Констатация этого факта была бы самым страшным откровением.

Предположим, что в честных, безупречно порядочных рядах прокуратуры скрывается прокурор-взяточник. Это событие можно было бы воспринимать как трагическое, но всё таки рабочее. Прокурора-взяточника, наверно, в конце концов можно поймать, вывести чиновника-злодея на чистую воду. Но если прокурор-взяточник может покрывать преступления чиновника-злодея, не нарушая формально закона, тогда – немая сцена, как в «Ревизоре».

Законодатель, который не может сделать свой статус законодательно защищённым, Законодатель, который не может написать законы, которые его защищают, которые обеспечивают его полномочия, его обязательства перед **гражданином, страной.**

Законодатель, которого может шельмовать любой сельский прокурор в сговоре с сельским старостой, зачем такой Законодатель. Такой законодатель, очевидно, недееспособен, как он может заниматься законотворчеством, как его мог избрать гражданин? Такой Законодатель приведёт страну в пропасть, как слепой проводник.

Пятый конфликт

Участники: руководитель субъекта Федерации – «местный чиновник»

Очевидно, что подобная самодеятельность чиновников В.Н. Лаптева и его заместителя А.Ю. Радина, дискредитирует губернатора Московской области Б.В. Громова и политику правительства Московской области в отношении строительного комплекса. К сожалению, лишь немногие специалисты понимают, что причиной почти поголовного произвола «местных чиновников» являются, скорее всего, ошибки при принятии, например 122-ФЗ и других законодательных актов, а также беспрецедентная бесконтрольность и полномочия, которые получили местные исполнительные органы. Мотивацией при предоставлении таких полномочий было соображение, что «им на местах виднее». Это оказалось правдой, «местный чиновник» очень быстро превратил управляемую им территорию в собственное княжество.

Шестой конфликт

Участники: Правительство Российской Федерации – Правоприменитель

В официальном отзыве на проект федерального закона №209154-5 (60) Правительство Российской Федерации в лице Руководителя аппарата Правительства С. Собянина заняло понятную, логичную правовую позицию, совпадающую с позицией строительной компании, депутата Государственной Думы, независимых экспертов. И эта позиция на 100% совпадает с управленческой логикой законодательства.

Но правоприменительная практика местных исполнительных органов, и судебная практика, поддерживающая самоуправство «местного чиновника», на деле противостоит позиции Правительства РФ.

Налицо существование двух разных реальностей: первая реальность здравого смысла и полной управленческой определённости: здесь строительная компания, Правительство Российской Федерации, депутат Государственной Думы. Эта реальность должна вести к развитию строительного комплекса России. Но это виртуальная реальность. Эта реальность в телевизоре, в новостях, в сообщениях о том, как у нас в стране всё хорошо, по сравнению... (с кем?).

Вторая реальность, реальность абсурда, полной управленческой неопределённости, реальность самоуправных местных чиновников, их покрывающих судей вопреки юридической логике законодательства, прокуроров, вводящих в заблуждение депутата Государственной Думы. Но эта реальность настоящая, касается ежедневно жизни каждого гражданина.

Одновременное существование этих двух реальностей подтверждает гипотезу «информационной войны» Правоприменителя против институтов высшей государственной власти. Подробнее этот феномен описан в книге «Украденная Власть» (А.Ю. Сотников, 2008).

Седьмой конфликт

Участники: Президент Российской Федерации – Правоприменитель

Все предыдущие конфликты имеют одно общее качество – накопление критической массы. В совокупности развитие этих конфликтов ведёт к потере управляемости Государством

как целостной геополитической единицей, так как каждому из этих конфликтов свойственно нарастание энтропии в геометрической прогрессии. В данном конкретном случае источником нарастающей энтропии является отдельно взятый Правоприменитель со своим персональным мнением на исполнение, либо неисполнение норм закона, нарастающий правовой нигилизм, либо на то, каким образом исполнять норму закона. Когда накопится критическая масса, тогда что? Тогда, по теории катастроф, включаются триггерные механизмы. А дальнейший результат? За недавнюю непродолжительную историю России таких примеров два: большевистский переворот и перестройка. Каждый раз страна как геополитическая единица впадала в разруху полностью.

Защита института Президента страны от факторов, имеющих пролонгированное действие, имеет совершенно очевидную необходимость.

Совершенно очевидно, что в России стремительно формируется демократический феодализм. Демократия от высших институтов государства по отношению к «местному чиновнику», феодализм же – от «местного чиновника» по отношению к территории, где он самоуправно княжит. Эта реальность очевидна уже для большинства населения. Уже сформирована новая «модернизированная» мафия, которой бандиты 90-х в подмётки не годятся. У этой мафии нет боевиков и наёмных убийц, они им не нужны. Эта мафия в лице «местного чиновника» захватила все экономические ниши для бизнеса, а спокойствие «местного чиновника» охраняют местные правоохранительные органы, существующие за счёт налогоплательщика.

Будущее такого государства не трудно спрогнозировать. Это государство – нежизнеспособно и неконкурентноспособно на международной арене. Инновационное развитие? А зачем оно? Инновационное развитие – результат конкуренции. Если все ниши бизнеса заняты «местным чиновником» в лице его родственников, о какой конкуренции может идти речь, конкуренция кого с кем? В современном мире, как и во все века ранее, любые проявления рабства и потери свободы гражданином имеют очевидные последствия – разрушение, вопрос только времени. При научном исследовании описываемой ситуации возникают две проблемы:

1. Количественная избыточность властных полномочий конкретного Правоприменителя.
2. Отсутствии надзора за соблюдением законодательства как системно действующего фактора и социального института.

Этот фактор делает совершенно беспомощным Законодателя в его профессиональной деятельности. А именно, отсутствие реального понимания соответствия результатов правоприменительной практики от «закона писанного», делает каждый последующий шаг Законодателя заведомо ошибочным. Количественное значение этой ошибочности даёт нелинейные формы возникающих последствий.

Исследователь, имеющий дело с любыми сложными интерактивными нелинейными системами (в т. ч. относящимися к психике, поведению и социальным воздействиям), должен быть готов к встрече с «эффектом бабочки».

В случае оценки последствий деятельности Законодателя, риск срабатывания «эффекта бабочки» при количественном накоплении ошибок становится практически неизбежным. В этом можно было неоднократно убедиться, наблюдая различные последствия деятельности Законодателя, которые впоследствии приходилось исправлять.

Классическим примером срабатывания «эффекта бабочки» являются события в Киргизии. Совсем недавно нам по телевизору показывали уставшую, немолодую женщину с кефиром, которая жаловалась, что кефир дорогой, и вот через несколько дней она становится руководителем государства. Сразу вспоминается: «хотели как лучше, а получилось, как всегда». Это явление, совершенно очевидно, носит системный характер, и причины тому вполне научные.

Проблема только в том, что не хватает смелости признать вполне очевидные вещи. И необходимо набраться этой самой гражданской смелости и честности, чтобы проблему понять и отнестись к ней с позиций научного управления сложными социально-экономическими системами.

Эмоциональные верноподданнические позиции исполнителя (холуйство как социальное явление) заведут в тупик, это совершенно очевидный результат.

Из этого вытекает следующее.

1. Отсутствие системы информации для Законодателя.

Каждый раз, чтобы понять проблему, депутаты сами себе задают простые, легко прогнозируемые вопросы:

- Какая информация у Генеральной прокуратуры?
- Какая информация у МВД?
- Какая информация у Счётной Палаты?
- Какова судебная практика? (но это крайне редко)
- Какая информация у профильного комитета ГД?
- Какая информация у СМИ? (но это крайне редко, только в случае большого скандала).

Каждый из этих источников, очевидно, можно признать необъективным в силу специфики каждого из них. Каждый из этих источников может (если захочет, если намеренно не исказит результаты собственной деятельности) предоставить только результаты собственной деятельности, на которые влияют факторы те же, что и на общество и государство в целом.

Очевидно, что для институтов высшей власти этого недостаточно. Существуют научные принципы формирования информационных источников, взаимно пересекающихся, взаимно контролируемых. Простой пример – бухгалтерский учёт как принцип, но это случай контроля линейных процессов. Для контроля за нелинейными системами требуется более сложная система контроля информационных потоков. Одним из примеров контроля и управления нелинейными системами является закон У-Син (закон пяти первоэлементов), этот закон проверен веками и его эффективность очевидна.

2. Необъективное восприятие личности Правоприменителя.

Психологические качества Правоприменителя как субъекта постоянно трансформируются, его реальные мотивационные характеристики математически можно описать довольно точно. Но по мере развития общества и государства эти характеристики обязательно будут постепенно изменяться, со значительным отставанием от общего вектора развития социально-экономической системы в целом. Эта закономерность в первую очередь объясняется ригидностью психотипа среднестатистического Правоприменителя.

Каждый Правоприменитель как человеческая личность потенциально является источником «энтропии», по-русски

говоря, своеволия. И это своеволие носит не личностный характер по своим последствиям, а управленческий, в масштабах сферы деятельности этого Правоприменителя, и несёт в себе опасное социальное качество – накопление протестной энергетики.

Такая «энтропия» конкретно может быть намеренной (в силу привычек, воспитания), либо сопровождаться добросовестным заблуждением. Современная правоприменительная практика в полном объёме характеризуется и тем, и другим. Другими словами, плохо, если Правоприменитель окажется подонком (условно говоря), либо идиотом, это крайние качества, которые в целом негативно влияют на социально-экономические последствия деятельности Правоприменителя. Требования, предъявляемые к юридической культуре законодательных актов, должны быть такими, чтобы у Правоприменителя не было даже потенциальной возможности быть подонком либо идиотом*. Современное состояние законодательства оставляет желать лучшего, если учитывать этот очевидный фактор.

Власть

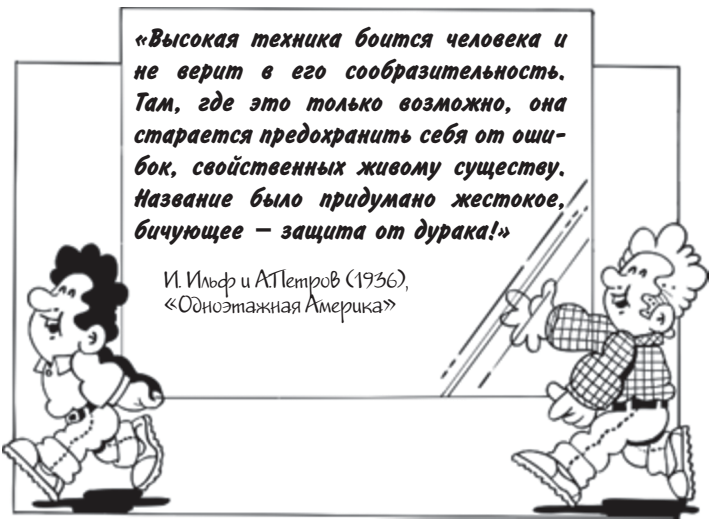
Это вполне материальная субстанция, которая должна быть правильно, научно распределена и управляема. Любые саморегулируемые эволюционные ниши должны быть информационно прозрачными для государства и общества, причём информационные источники должны быть максимально дискретны в управленческом смысле.

Опасность самостоятельного существования саморегулируемых эволюционных пространств, не контролируемых государством и обществом, продемонстрировал всемирный финансовый кризис, как последствие жизнедеятельности социально нерегулируемого эволюционного пространства. Саморегулируемые эволюционные пространства должны иметь в законодательстве потенциальные инструменты управления со стороны высших институтов власти. Эта необходимость мотивированна длительностью формирования законодательных инициатив, и отсутствием у законодателя реальной кар-

* В любой компьютерной системе предусмотрена «защита от дурака». Защита становится все изощрённей, чем более сложной проектируется система.

тины происходящих процессов в саморегулируемых эволюционных пространствах.

Первые лица государства и организации, обеспечивающие национальную безопасность, должны быть предельно внимательны к неконтролируемым «*утечкам власти*» как опаснейшему, для существования геополитической единицы РОССИЯ, явлению. Любые несанкционированные «*утечки власти*» должны эффективно и своевременно фиксироваться и пресекаться. С научной точки зрения это возможно только в одном случае, если процессы, которые необходимо регулировать, объективно и всесторонне описаны, подвержены не только юридическому, но и управленческому анализу, и своевременному мониторингу.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ АДВОКАТА

Как однозначно усматривается из представленных администрацией Ногинского муниципального района в судебные инстанции отзывов на исковые заявления ООО «Галакс+», а также апелляционных жалоб на состоявшиеся решения первой инстанции Арбитражного суда Московской области и отзывов на кассационные и надзорные жалобы ООО «Галакс+», единственным по существу основанием того, что администрация Ногинского муниципального района сочла необходимым отказать ООО «Галакс+» в предоставлении в аренду указанного земельного участка без проведения процедуры аукциона, является невозможность такого предоставления в связи с тем, что этому препятствует целый ряд норм законодательства (перечисленный в названных документах).

Т.е. речь идёт о том, что при сложившихся обстоятельствах, администрация, попросту говоря, не имеет возможности предоставить в аренду ООО «Галакс+» указанный земельный участок без проведения процедуры аукциона. А, в случае, если бы администрация предоставила бы в аренду ООО «Галакс+» указанный земельный участок без проведения процедуры аукциона, такие действия администрации являлись бы явно незаконными, что привело бы к их ничтожности и привлечению соответствующих чиновников администрации к ответственности. В то же время, судами первой инстанции Арбитражного суда Московской области дважды удовлетворялись исковые требования ООО «Галакс+».

Суды принимали решения о незаконности отказа администрации ООО «Галакс+» в заключении договора аренды, об обязании администрации заключить договор аренды, о обязании администрации принять решение о предоставлении участка в аренду (в отношении указанного земельного участка). В случае необращения администрации в суд с апелляционными жалобами указанные решения вступили бы в законную силу и полностью оправдали бы дальнейшие действия администрации по предоставлению в аренду ООО «Галакс+»

указанного земельного участка без проведения процедуры аукциона. Соответствующие действия приобрели бы полную легитимность. Т.е. для достижения указанного, администрации просто не надо было обжаловать состоявшиеся решения.

Однако администрация сочла нужным обжаловать решения судов первой инстанции по тем же самым вышеуказанным основаниям.

Следовательно, с уверенностью возможно предполагать, что истинной целью администрации являлось отнюдь не недопущение совершения администрацией (её должностными лицами) не соответствующих законодательству действий.

Следовательно, реальной целью администрации являлось не что иное, как именно исключение предоставления в аренду ООО «Галакс+» указанного земельного участка без проведения процедуры аукциона.

В чем заключается конкретный интерес и каковы побудительные мотивы таких действий администрации, из материалов дела установить не представляется возможным. Нельзя исключить теоретически существующую возможность, что указанные действия администрации не преследовали каких-либо собственных интересов как таковых и являлись чисто механическим функционированием бюрократического аппарата.

А.Ю.Ратников
ученый секретарь Отделения проблем права
Российской Академии естественных наук,
действительный член РАЕН,
Почетный адвокат России.

Ремарка

Таким образом, прослеживаются следы конфликта ветвей власти, между «позитивными инициативами» Президента России Медведева и интриганскими методами какой-то группы в Государственной Думе, которыми сразу же воспользовались чиновники.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ МГУ

по материалам доклада «Системные нарушения статуса депутата Государственной Думы при проведении парламентского контроля правоприменительной практики ст. 30.1 Земельного кодекса» на наличие признаков состава преступления.

Анализ доклада проводился по трём линиям нарушения закона:

1. Игнорирование депутатских запросов.
2. Отказ или продление сроков ответа на депутатский запрос.
3. Непредставление информации или неполнота сведений в ответе на депутатский запрос.

Деяния, подлежащие экспертной оценке, характеризуются следующими правонарушениями:

- задержка органами исполнительной власти на неопределенный срок оформления Договора аренды земельного участка под жилищное строительство по заявлению физического лица;
- выставление на аукцион земельного участка под жилищное строительство, находящегося под обременением, то есть переданного лицу по предварительному Соглашению для проведения работ, предусмотренных на первом этапе строительства: проектирование, разметка земельного участка, подготовка площадки под строительство и др. (㉘-㉙);
- нежелание исполнительного органа дать письменный ответ о причине отказа заключения Договора аренды;
- отказ исполнительного органа возврата средств, затраченных лицом, которому земельный участок был передан под строительство по предварительному Соглашению, это похоже на скрытую форму мошенничества;
- отказ или задержка ответа на запрос депутата Государственной Думы РФ;
- ответ не по существу на депутатский запрос, предоставленный органами исполнительной власти;
- ответ на депутатский запрос лицом, которому он не был адресован;

- немотивированное или необоснованное продление сроков проверки фактов, указанных в депутатском запросе, органами прокуратуры, а, следовательно, и сроков ответа на запрос (кто имеет право продлевать сроки проверки и какие основания для продления сроков ответа на запрос);

В отмеченных правонарушениях содержатся признаки следующих составов преступлений: ст.ст. 169, 285, 287, 293 УК РФ.

Ст. 169 УК РФ – Воспрепятствование законной предпринимательской или иной деятельности

Объективная сторона данного преступления характеризуется следующими признаками:

- деянием, выраженным в ограничении прав и законных интересов с последствием в виде крупного ущерба (этот признак предусмотрен только в ч. 2 настоящей статьи).

Субъектом данного преступления является должностное лицо, совершившее указанные действия с использованием своего служебного положения.

Ст. 285 УК РФ – Злоупотребление должностными полномочиями

Состав данного преступления является общим по отношению к другим составам преступлений, в которых субъектом преступления является должностное лицо. Из положения вытекает, что данным составом преступления охватываются все указанные выше признаки ст. 169 УК РФ.

Ст. 285 УК РФ применяется в тех случаях, когда отсутствуют специальные (ведомственные) нормативно правовые акты, регламентирующие конкретную деятельность должностных лиц, предусмотренных ст. 169 УК.

- Объективная сторона характеризуется следующими признаками: деяние совершается при исполнении служебных полномочий; исполнении вопреки интересам службы;
- последствием является «существенное нарушение прав и законных интересов ...», под которым понимается, в том числе, причинение материального вреда, упущенная выгода; создание помех и сбоев в работе, и т.д.

Субъективная сторона характеризуется обязательными признаками – виной в форме прямого умысла и мотивом в следующих формах: корыстной заинтересованности, иной личной заинтересованности.

Субъект преступления – должностное лицо, которое в зависимости от уровня занимаемой должности может быть при-

знано квалифицирующим обстоятельством состава данного преступления (ч. 2 ст. 285).

Ст. 287 УК РФ – Отказ в предоставлении информации Федеральному Собранию Российской Федерации или Счетной палате Российской Федерации.

Состав данного преступления относится к категории формальных, которые характеризуются тем, что считаются оконченными с момента совершения деяния и не требуют наступления определённых последствий.

Объективная сторона характеризуется следующими признаками:

- деянием, совершаемым следующими способами: неправомерный отказ, уклонение, предоставление заведомо неполной информации, предоставление заведомо неверной информации.

Квалифицирующим составом данного преступления является совершение его должностными лицами органов государственной власти.

Ст. 293 УК РФ – Халатность

Данное преступление характеризуется неисполнением или ненадлежащим исполнением должностным лицом своих служебных обязанностей вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе.

Объективная сторона халатности характеризуется следующими признаками:

- деяние, которое совершается в форме действия или бездействия. При этом круг действий ограничен должностной инструкцией (должностными обязанностями) соответствующего лица;
- последствие, которое является обязательным признаком состава данного преступления и характеризуется причинением крупного ущерба, как правило, в имущественном вреде, стоимостное выражение которого превышает 100 тыс. рублей.

Н.Н. Белокобыльский,
кандидат юридических наук,
доцент Кафедры уголовного
права и криминологии МГУ

КОММЕНТАРИИ К ЗАКОНОПРОЕКТУ О ПОПРАВКЕ ст. 30.1
(эксперта Российского союза строителей)

С одной стороны, очевидно, что представленный в РСС законопроект (о введении поправки в ст. 30.1 ЗК) защищает интересы застройщиков, вовлеченных в инвестиционную деятельность муниципалитетами, которые, в свою очередь, зная пресекательный срок, указанный в законе как 30 декабря 2004 года, заключали инвестиционные контракты и подписывали соглашения с застройщиками и после данного срока, включая 2005, 2006 и 2007 годы.

Застройщики в свою очередь несли затраты, связанные с оформлением земельных участков, подготовкой проектной документации, оплатой ТУ и иные известные расходы. При этом по сути у застройщиков не было выбора – заключать или не заключать инвестконтракты, поскольку условия работы по проекту на местах устанавливают главы муниципальных образований. Кроме того, не надо забывать и о так называемой доле города или муниципалитета в инвестпроектах, которая зачастую составляла в жилых проектах до 50% от общих площадей введенного жилья.

Часто застройщики, не желая расставаться с построенными площадями, оплачивали до 50% данной стоимости в период заключения инвестиционного контракта, согласно предварительно утверждённым ТЭПам, не имея ещё ни построенного жилья, ни даже долгосрочного договора аренды земельного участка. Также зачастую, учитывая сроки согласований и проектирования плюс необходимость продемонстрировать активную деятельность, администрации давили на застройщиков в отношении производства подготовительных работ на участке, а именно: ограждение площадки, вынос существующих сетей, устройство бытовых городков и т.д.

Учитывая эти факты, отклонение данного законопроекта ставит под сомнение компенсацию затрат, понесённых застройщиками, попавшими в описанную выше ситуацию.

Одновременно это будет давать «нерадивым» чиновникам возможность использовать в своих интересах процедуру аукционных торгов, поскольку застройщик, вложивший немалые суммы в развитие участка, разумеется, будет стремиться выиграть аукцион на право аренды такого участка.

С другой стороны, принятие данного законопроекта в таком виде даёт возможность всем заинтересованным в законодательном хаосе структурам попробовать «протащить» через законодателя любые поправки, связанные, в том числе, и с переносами пресекательных сроков по любым законам. Это будет своего рода прецедентом для изменения законодательных актов, что по своей сути противоречит основным устоям правового государства (Закон – есть закон! Закон не имеет обратной силы!)

Варианты центристского решения проблемы:

Учитывая важность и противоречивость затронутой проблемы, рабочая группа по земельным отношениям РСС, проведя собственный анализ существующей законодательной базы, считает необходимой выработку более гибкого подхода к корректировке предлагаемой поправки.

Мы полагаем, что данный законопроект действительно направлен на защиту интересов застройщиков. Однако в той форме, в которой был представлен к обсуждению, может привести к возникновению серьёзных противоречий с основной концепцией развития земельного и градостроительного законодательства. Российский союз строителей, понимая данный факт, считает необходимым предложить свой вариант решения проблемы, в части защиты интересов застройщиков, понёсших затраты по незаконно заключенным инвестиционным контрактам, соглашениям и т.п.:

1. Введение в правовое поле понятия «компенсация затрат застройщика перед аукционными торгами победителем аукционных торгов». Установление единой ставки подобной компенсации с расчётом относительно стоимости построенного жилья на 1 кв. м площади по рыночной оценке брокеров, либо независимых маркетинговых консультантов.

2. Утверждение проекта федерального закона №432575-4 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления градо-

строительной деятельности» в части установления возможности подготовки земельного участка в целях его предоставления за счёт заинтересованного лица: порядок и условия заключения договора о подготовке документации по планировке территории или об изменении документации по планировке территории, предмет такого договора, а также порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о подготовке документации.

А.А. Алмазов,
руководитель рабочей группы по
земельным отношениям РСС

Начало избирательных кампаний в ряде городов, районов и поселков Подмосковья преподнесло не только скандалы с оппозицией, но и неприятные сюрпризы для правящей партии. В Ногинске «Единая Россия» вдруг оказалась в оппозиции к администрации Ногинского района. Или наоборот? Главу администрации района Андрея Радина с друзьями-коллегами не включили в избирательные списки партии на местных выборах в Совет депутатов Ногинска.*

И сразу пять муниципальных топ-менеджеров Ногинского района во главе с Радиным выдвинули свои кандидатуры на выборах депутатов в местный совет в противовес кандидатам от «Единой России». Ногинский случай действительно уникален. Обычно «Единая Россия» идёт рука об руку с местными властями, традиционно делая ставку на пресловутый административный ресурс, а тут вдруг партия отказалась поддержать сразу пятерых местных руководителей.

В состав новой «антипартийной группы» попали Андрей Радин – глава администрации района, Артур Болотников – заместитель директора МУП «Ногинский расчетный центр», Игорь Дегтярев – генеральный директор ОАО «Ногинская муниципальная инвестиционно-трастовая компания», Азамат Тедеев – генеральный директор МУП «НТПО ЖКХ», и Владимир Бойко – директор МУП «Консультационно-правовой центр Ногинского района».

Теперь все они претендуют на те же места, что и кандидаты от «Единой России».**

Встающий на повестку дня правомерный вопрос поражает своей крамольностью даже искушенных: это же как надо было ославиться в районе, чтобы даже «Единая Россия», имея железобетонные гарантии прохождения в местный Совет, не рискнула поддержать таких руководителей?

Особые приметы

Местных нуворишей в Ногинске определить не трудно. Среди их примет обязательные черные джипы, костюмы от «Версаче», воспетые ещё Пушкиным часы «Брегет». Но это не местные банкиры, и не осевшие в Подмосковье владельцы

*Этот материал даёт некоторое представление о деятельности администрации Ногинского муниципального района.

нефтяных вышек. Чаще всего, это местные чиновники, подвизающиеся в администрации района и местных же предприятиях ЖКХ. Причём, ведомости о зарплате этих муниципальных служащих, вряд ли дадут ответ на вопрос: какое богатство на самом деле скрывается за этими «скромными» его атрибутами? Организованная с гласного или негласного согласия Андрея Радина схема обогащения с помощью выкачивания средств бюджета и сограждан через предприятия ЖКХ не уникальна, но точна, как те самые «Брегеты». Для начала вся муниципальная собственность была выведена из собственности города и района в собственность «Ногинской муниципальной инвестиционно-трастовой компании», возглавляемой Игорем Дегтяревым.

И если раньше муниципальные предприятия арендовали это имущество у местных властей по муниципальным ставкам, то теперь арендуют его у коммерсантов, что называется, по рыночной цене. Таким образом, был найден простой и незатейливый способ перекачивать дотации предприятиям из бюджета в априори непрозрачный частный карман.

Коммунальный беспредел

Впрочем, этим фантазия местных управленцев не ограничилась. В Ногинске была создана управляющая компания «Прогресс», которая без какого-либо конкурса получила в управление практически весь жилой фонд Ногинска – 728 многоквартирных домов (на техобслуживании – 947). Передача жилого фонда в управление проводилась на основании фиктивных протоколов собраний жильцов, которые якобы сами просили передать их дома в управление УК «Прогресс». На самом деле никаких собраний не было, жильцов никто не собирал. «Прогресс» не скромничал и за свои услуги по управлению установил огромный сбор с жителей Ногинска – в среднем почти 40% от размера жилищных платежей. Благодаря чему квартплата в Ногинске превысила квартплату в Москве.

Но и этого чиновникам-коммерсантам показалось мало, а потому в сфере обслуживания ЖКХ появилась ещё одна структура – МУП «Ногинский расчетный центр», через который проходят все муниципальные платежи. Услуги центра тоже не бесплатны, с плательщиков он взимает до 7% с перечисляемых денег. Кстати, реальным руководителем центра называют заместителя директора Артура Болотникова, в прошлом

майора милиции. Из органов ему пришлось уйти из-за предъявленных ему обвинений по ст. 290 и 265 УК РФ (превышение полномочий и взяточничество). За недоказанностью он был отпущен на свободу, но в милицию работать уже не вернулся. В целом, «накрутки» на коммунальные платежи в Ногинске, установленные группой Радина и связанными с ним предприятиями, по оценкам экспертов, составляют половину всех платежей в сфере ЖКХ. То есть, если в месяц общая сумма платежей по ЖКХ Ногинска составляет около 100 миллионов рублей, то около 50 миллионов из них уходит разного рода чиновниками и посредниками. В год эта сумма составляет до 600 миллионов рублей...

Баллотировка по-Ногински

Конечно, рядовые жители Ногинска даже не представляют, в каком объёме обогащается за их счёт Радин и его присные. Но тем не менее в городе хорошо знают, благодаря чьему мудрому управлению они вынуждены переплачивать за коммунальные услуги, лишаясь значительной части своего семейного бюджета. А потому неудивительно, что «Единая Россия» не захотела тянуть такой балласт в местный совет депутатов, выборы которого назначены на 11 октября. Однако отказ «Единой России» поддержать Радина на выборах, не остановил его на пути к мечте стать депутатом. Все пятеро отверженных ногинских начальников во главе с Радиным зарегистрировались на выборах как самовыдвиженцы. Причём по тем же округам, где выдвинулись кандидаты от «Единой России».

Учитывая обороты ногинского ЖКХ можно предположить, что избирательный бюджет самовыдвиженцев будет явно больше, чем у партийных кандидатов. Да и административный ресурс у Радина и компании может оказаться в районе значительнее, чем у единороссов.

Его борьба

Причем, борьба Радина с «Единой Россией» на выборах не закончится. Если Радин и компания пройдут в Совет депутатов Ногинского муниципального района, то вполне смогут сформировать здесь оппозиционную «Единой России» фракцию, переманив к себе и часть партийных депутатов. Так, от «Единой России» на выборы идут глава упоминавшегося

«Прогресса» Владимир Литвин, и Валерий Тебиев, директор МП «Ногинская электросеть». В конфликте между партией и Радиным они естественно предпочтут интересы своего босса, от которого зависит их бизнес и личное благополучие.

Таким образом, фракция Радина в Ногинском совете может составить не менее семи человек. Так что ногинские выборы могут оказаться уникальными для всей страны. «Единая Россия» оказалась чуть ли не в оппозиции, и не факт, что, привыкнув к почти оранжерейным политическим условиям, она готова выигрывать в условиях по-жестче.

Ни для кого не секрет, что в Ногинском муниципальном районе Московской области существуют проблемы долгостроев. Одним из самых громких является долгострой в Ногинске на улице 1-й Ревсобраний (2- и 3-секционные 10-этажные жилые дома) и в Обухово на улице Энтузиастов (6-секционный 10-этажный дом).

По федеральным каналам телевидения и электронным СМИ прошла информация о несанкционированном пикете, проведённом утром 9 июля на 30-м км федеральной трассы Москва — Нижний Новгород. Обманутые дольщики с развёрнутыми транспарантами, привлекая внимание проезжающих, сначала встали по обе стороны дороги. Затем, непрерывно пересекая шоссе по «зебре», остановили движение транспорта по обе стороны дороге, создав на дороге многокилометровую пробку.

Подоспевшие 3 машины и 1 автобус с сотрудниками ОМОНа оперативно рассчистили трассу.

По уставу Ногинского района, глава района является и председателем Совета депутатов Ногинского района, а главу администрации назначают по контракту. Если главой администрации становится человек не выбранный, а назначенный по контракту, то название его должности в соответствии с законом меняется, и его называют уже не главой администрации, а руководителем, но имеет он те же полномочия по решению вопросов местного значения, что и глава администрации.

Руководителем администрации Ногинского района с 01 марта 2006 г. назначен Андрей Юрьевич Радин. Структура администрации Ногинского района теперь такова: у Радина 11 заместителей. У каждого зама в подчинении свои управления (18 шт.), комитеты (1 шт.), отделы (6 шт.). В общей сложности в администрации Ногинского района работают около 300 человек.

А у главы Ногинского района В.Н. Лаптева в подчинении всего два человека Наталья Владимировна Ермакова и Анатолий Егорович Шабунин (зам. главы района). Баланс власти смещается в сторону А.Ю. Радина. Именно у него появились рычаги для решения всех вопросов местного значения. Станет ли это простой формальностью или на некоторые вопросы Лаптев и Радин будут иметь разные точки зрения, покажет время. Во всяком случае, это может объяснить истинные причины того, что ответ депутату вместо В.Н.Лаптева подписал А.Ю.Радин.

ОБМАНУТЫЕ ДОЛЬЩИКИ г. НОГИНСКА С ЧЕЛОБИТНОЙ К «ЦАРЮ-БАТЮШКЕ»

10 июня 2010 в 9 утра обманутые дольщики подмосковного города Ногинска и пос. Обухова обратились с требованием к президенту РФ. За 8 лет ожидания, было проведено огромное количество пикетов, митингов, шествий, написано бесчисленное количество обращений, но, несмотря на это, проблема обманутых дольщиков до сих пор не разрешена.

Местные Власти игнорируют данную ситуацию, в которой находятся более **500** семей – настоящая гуманитарная катастрофа на территории МО. Уставшие от ожидания и безысходности люди пришли с последней мольбой к Президенту РФ с просьбой не на словах, а на деле решить проблему обманутых дольщиков.

Требования дольщиков.

1. Требуем от Администрации Ногинского муниципального района возмещения финансового, морального и физического вреда, причиненного в результате незаконной выдачи разрешений на строительство, приведшей к безвыходной ситуации, путем сдачи в эксплуатацию наших домов к 30 июня и 30 июля 2010 года.

2. Требуем обозначить точные сроки передачи квартир соинвесторам по указанным выше адресам.

3. Требуем привлечь к уголовной ответственности по статьям «Злоупотребление должностными полномочиями» и «Превышение должностных полномочий » с отягчающими обстоятельствами:

- Главу Ногинского района – **Лаптева Владимира Николаевича**
- Зам. Главы Ногинского района – **Сутягина Илью Александровича**
- Руководителя администрации Ногинского района – **Радина Андрея Юрьевича**

по факту выдачи разрешений на строительство.

Разрешения на строительство были выданы незаконно с нарушением ст. 51 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ ввиду отсутствия положительных заключений госэкспертизы, вероятно, по предварительному сговору с застройщиком МООФ «Содружество» должностными лицами администрации Ногинского муниципального района именно на срок основного сбора денежных средств от физических лиц.

По факту незаконной выдачи разрешений на строительство должностными лицами в администрации Ногинского муниципального района уже более полугода проводится **якобы проверка**, но результата до сих пор нет.

Заявления были спущены в УВД Ногинского района, где тоже якобы проводится проверка. Эти выводы основаны на многих эпизодах отказа в возбуждении уголовного дела по факту этого мошенничества, ко-

торые бесконечно строчит сотрудник УВД Ногинского района, уполномоченный вести эту проверку, а Ногинская городская прокуратура отменяет эти отказы, бесконечно продлевая срок проверки.

В результате полученных ответов из Ногинской городской прокуратуры и прокуратуры Московской области, приходится делать вывод о том, что прокуратура Московской области самостоятельно не проводит никакой проверки, а все ответы основаны только на отписках Ногинской городской прокуратуры.

Ногинская городская прокуратура намеренно тянет волокиту по заявлениям дольщиков с целью скрыть и загладить вину должностных лиц администрации района, а также его главы. Ответы Ногинской городской прокуратуры основаны на непроверенных данных, со слов застройщика и должностных лиц Администрации, на которых, собственно, обманутые люди и жалуются. Полученные ответы приходится каждый раз самостоятельно перепроверять, делая запросы в соответствующие инстанции. Чтобы получить ответы на запросы для перепроверки ответов Ногинской городской прокуратуры проходят недели, а то и месяцы.

12 июля 2010 года прокурор города Глебов, обещал взять ситуацию под свой контроль, но 21 июля 2010 года был получен ответ за его подписью, датированный 16 июля 2010 года о том, что ***прокуратура города неуполномочена заниматься заявлениями, где фигурируют должностные лица администрации Ногинского района*** и, соответственно, все спущено в УВД Ногинского района.

Совсем недавно, в ходе совещания в Администрации, якобы, по поводу «завершения строительства», поступила угроза, которую озвучил г-н Сутягин: ***«При продолжении противодействия (а именно, продолжения борьбы по поводу возбуждения уголовных дел по факту незаконной выдачи разрешений на строительство) инициативной группы дольщиков построенные дома могут быть снесены»***.

Такова реакция на заявления обманутых дольщиков в правоохранительные органы и иные инстанции по факту незаконной выдачи разрешений на строительство, подписанным им же собственноручно и ещё рядом причастных к этому лиц.»

Деньги с людей были собраны, и люди теперь стали никому не нужны, а это сломанные жизни, нерождённые дети, потому что люди копили эти деньги всю жизнь. Данные дома не являются элитными комплексами, а люди вложившие свои деньги, в том числе и взятые в кредит, это, в основном, – молодые семьи и пенсионеры, а также льготные категории граждан, получившие, в частности, субсидии от Московского правительства, которые, возможно, годами, а то и десятилетиями стояли в очереди на квартиры.

1 августа 2010 года *Источник: http://dolshiku.ru/*

3. СПЕЦИАЛЬНАЯ ЧАСТЬ

3.1. ХРОНОЛОГИЯ

(развития отношений между
строительной организацией и администрацией
Ногинского муниципального района Московской области)

СОБЫТИЕ №1

Обращение **строительной организации** в Администрацию Ногинского района с ходатайством о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов и реакция Администрации на это обращение.

В 2003 году **строительная организация** обратилось в администрацию Ногинского района Московской области с заявлением (ходатайством) о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов.

Комментарий:

В соответствии со ст. 30 ЗК, действующей на тот момент, предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществлялся с проведением работ по их формированию:

1) Без предварительного согласования мест размещения объектов;
2) С предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществлялось (согласно п.2 ст.30 ЗК) исключительно на торгах (конкурсах, аукционах), а порядок предоставления регламентировался п.4 ст.30 ЗК), который действует и в настоящее время (㉘-㉙)

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществлялся в аренду в следующем порядке (п.5 ст.30 ЗК):

1) Выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст.31 ЗК РФ, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
2) Проведение работ по формированию земельного участка;
3) Государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ст.70 ЗК;
4) Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 ЗК.

Правоотношения между администрацией Ногинского района и **строительной организацией** возникли именно с момента этого обращения – в 2003 году. Согласно п.1. ст.31 ЗК РФ гражданин, или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении также указывается назначение объекта **(строительная организация** указала – строительство многоэтажных жилых домов), обоснование примерного размера земельного участка (площадь – 10 000 кв. м); испрашиваемое право на земельный участок (в аренду).

Администрация Ногинского района, на основании указанного обращения и в соответствие с п.2 ст.31 ЗК (Выбор земельных участков для строительства), действовавший на момент обращения, обеспечила выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учётом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в её границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования.

Результаты выбора земельного участка были оформлены актом о выборе земельного участка для строительства (в соответствии с п. 5 ст. 31 ЗК), к которому прилагался проект границ испрашиваемого земельного участка.

Все эти действия свидетельствуют о том, что администрация Ногинского района вступила в правоотношения со **стро-**

ительной организацией, направленные на удовлетворение заявленных требований, то есть предоставление земельного участка в соответствии с п. 5 ст. 30 ЗК РФ – порядок предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта. В противном случае Администрация ответила бы отказом.

СОБЫТИЕ №2.
Принятие постановления №497

22 марта 2005 года, на основании вышеуказанного ходатайства **строительной организации** и решения Межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского муниципального района от 23.04.2004 года и в соответствии со ст.ст.30, 31 ЗК главой Ногинского района Московской области было принято постановление №497 «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка **строительной организации** под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске.

Комментарий:

Указанным постановлением **строительной организацией** было согласовано место размещения и утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений), также был утверждён проект границ земельного участка площадью 1,0 га, расположенного на ул. Юбилейной, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений).

Строительную организацию также обязали выполнить в установленном законодательством порядке отвод земельного участка. Контроль за исполнением данного постановления был возложен на руководителя администрации Ногинского района А.Ю.Радина.

Следует отметить, что принятие данного постановления, а также выбор земельного участка, проведение соответствующих работ по формированию земельного участка, являются первым и вторым этапом, в соответствии с п.5 ст.30 ЗК порядка предоставления земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов.

В соответствии с п. 8 ст. 31 ЗК, решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Таким образом, из выполненных администрацией Ногинского района действий, видно:

1) Стороны вступили в правоотношения;

2) Администрация начала процедуру предоставления земельного участка с проведением работ по его формированию с предварительным согласованием места размещения объектов, которая в соответствии с п.5 ст.30 ЗК РФ предусматривала предоставление земельных участков под строительство без проведения аукциона. Как видно из указанной статьи, сама процедура предоставления земельного участка под строительство является не одномоментным актом, а сложным процессом, состоящим из накопления юридических фактов.

3) Ст.30 Земельного кодекса не предусмотрено право органа местного самоуправления на одностороннее изменение порядка предоставления земельных участков для строительства, то есть если администрацией была начата процедура предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном п.5 ст.30 ЗК РФ (без проведения аукциона),то менять этот порядок односторонне Администрация не имела право.

СОБЫТИЕ №3

Заключение Инвестконтракта

30 декабря 2005 года между **строительной организацией**, администрацией Ногинского района и Министерством строительного комплекса Московской области был заключен Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинск ул. Юбилейная, Московской области за №319/16-05. Контракт заключен во исполнение вышеуказанного постановления.

Комментарий:

Согласно условиям контракта, **строительная организация** должна была перечислить средства на долевое участие Инвестора (Инвестором по контракту является **строительная организация**) в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории Московской области

в сумме 11 456 000,00 (Одиннадцать миллионов четыреста пятьдесят шесть тысяч) рублей в период с начала 2006 года по конец 2009 года. **Строительная организация** выполняет возложенные обязательства и на настоящий момент перечислила 8 060 000 (Восемь миллионов шестьдесят тысяч) рублей.

На основании все того же Постановления и Инвестконтракта, **строительная организация** систематически (по мере окончания срока действия) получала разрешения на строительство внутриплощадочных временных дорог, установку вагонов-бытовок, проведение горизонтальной и вертикальной планировки территории строительства 1-й очереди многоэтажных жилых домов. Все соответствующие работы проводились **строительной организацией** за счёт собственных средств, точно так же, как и оформление соответствующих документов по землеотводу. Первое разрешение на строительство было получено **строительной организацией** 20 апреля 2006 года. При этом следует отметить, что после 1-го марта 2007 (вступление в силу ст. 30.1 ЗК) года разрешения на строительство продлевались администрацией района.

СОБЫТИЕ №4

Обращение строительной организации с заявлением о заключении договора аренды

05 октября 2007 года, после изготовления всех необходимых документов и постановки земельного участка на государственный кадастровый учет (06 июня 2007 г.), **строительная организация** обратилась в администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о заключении договора аренды на земельный участок – конечной стадии процедуры предоставления земельного участка и во исполнение положений Инвестконтракта.

Комментарий:

Строительная организация после постановки спорного земельного участка на государственный кадастровый учет, в июне 2007 года устно, неоднократно обращалось в Администрацию с просьбой заключить договор аренды. Однако Администрация отвечала отказом, ссылаясь на невозможность заключения договора аренды, поскольку земля в аренду после 01 марта 2007 года (вступление в силу ст. 30.1 ЗК) долж-

на была предоставляться только путём проведения аукциона. Ссылки **строительной организации** на тот факт, что эта норма не распространяется на отношения между **строительной организацией** и Администрацией, поскольку правоотношения по предоставлению земельного участка возникли до введения в действие указанной нормы, были оставлены без внимания.

Понимая, что переговоры ни к чему не приведут и **строительной организации** предстоит оспаривать своё право в суде, она обратилось 01 октября 2007 года с письменным заявлением к Администрации с тем, чтобы получить письменный отказ для обжалования его в суде. При этом позиция Администрации была весьма пассивна: А.Ю. Радин утверждал, что он не возражает против завершения процедуры, если при этом не будет иметь место нарушения закона, то есть ст.30.1 ЗК. Эту же позицию поддерживали и представители администрации и Комитета по управлению имуществом Ногинского муниципального района, которые в последующем были привлечены в качестве ответчиков по иску **строительной организации** к администрации Ногинского муниципального района о понуждении заключить договор аренды.

СОБЫТИЕ №5

Письменный отказ администрации Ногинского муниципального района в заключении договора аренды

10 октября 2007 года Администрация ответила отказом в заключении договора аренды ссылаясь на ст.3 Закона «О введение в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. №137-ФЗ (ред. от 17.07.2009), согласно которому «земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности до 01.03.2007 г., может быть предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предоставлено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01.10.2005 г.».

Администрация ссылается на тот факт, что **строительная организация** подала заявление о предоставлении земельного участка после 01 марта 2007 года и постановка на кадастровый учёт также произошла после 01.03.2007 г. и поэтому

отказала **строительной организации** в удовлетворении заявленных требований.

Комментарий:

Следует отметить, что **строительная организация** обратилась не с заявлением о предоставлении земельного участка (с таким заявлением оно обратилось ещё в 2003 году), а с заявлением о заключении договора аренды на основании Инвестконтракта, который не был признан в установленном законом порядке недействительным, т.к. Администрация с подобным иском в суд не обращалась, а наоборот, систематически выдавая разрешения на строительство, подтверждала действие Инвестконтракта.

Строительная организация пыталась указать Администрации на это обстоятельство, однако Администрация стояла на своём. Данный отказ Администрации был в последующем обжалован в суде.

На момент обращения с иском в суд, практика по подобным делам отсутствовала, и мнения юристов, в том числе и судей по данному делу, расходились, а именно: некоторые считали, что норма, на которую ссылается Администрация (ст. 30.1 ЗК РФ, хотя и вступила в силу после возникновения правоотношений между Администрацией и **строительной организацией** тем не менее строго регламентирует, что предоставление земельных участков по строительство без проведения аукциона было возможно только до 01 марта 2007 года, не смотря на то, что процедура по предоставлению была начата до этой даты.

Другие считали, что если процедура была начата до вступления в действие указанной статьи, то она и должна быть завершена в том же порядке, в котором была начата, то есть – без проведения аукциона. С учетом того, что мнения юристов были радикально противоположны, практика отсутствовала, **строительная организация** решила оттолкнуться не от оспаривания этой нормы, а от Инвестконтракта, а именно: поскольку обязанность Администрации по заключению договора аренды было добровольно принятым на себя обязательством по условиям Инвестконтракта, который не был признан на тот момент (и до настоящего времени тоже) недействительным, а Администрация всеми своими действиями

(кроме отказа в заключении договора аренды) подтверждала действие Инвестконтракта, поэтому было принято решение обратиться в суд с иском о понуждении Администрации к заключению договора аренды (㉞). Требования **строительной организации** были основаны на п.4 ст.445 ГК РФ.

СОБЫТИЕ №6

Решение Арбитражного суда Московской области

19 марта 2008 года Арбитражный суд Московской области согласился с доводами истца и удовлетворил заявленные требования, обязав Администрацию Ногинского муниципального района заключить договор аренды со **строительной организацией (㉝)**.

Комментарий:

Судья Арбитражного суда Московской области Н.М. Иванова была твердо убеждена в правоте **строительной организации** и удовлетворила заявленные требования. Представители Администрации и Комитета по управлению имуществом в ходе судебного заседания не возражали и подтверждали, что если суд считает, что отказ в заключении договора аренды является неправомерным, то Администрация не станет обжаловать и заключит договор аренды. То есть смысл в том, что для заключения договора аренды Администрации было необходимо получить решение суда.

Однако не смотря на все эти утверждения, Администрация обжаловала решение суда первой инстанции от 19 марта 2008 года (㉞-㉟-㊱).

СОБЫТИЕ №7

Отмена решения от 19.03.2008 г. Апелляционным судом

23 мая 2008 г. Десятый арбитражный апелляционный суд удовлетворил жалобу администрации Ногинского муниципального района и отменил решение от 19 марта 2008 г. **(㊲)**

Комментарий:

Отказ был признан законным на том основании, что отсутствовало решение о предоставлении земельного участка – документ, на основании которого заключается договор аренды. При этом судья апелляционной инстанции Г.Т. Минкина утверждала, что **строительная организация** в ходе судебного разбирательства не обращалась с таким заявлением. Эти

сведения не соответствуют действительности, поскольку это имело место 05 декабря 2007 года, на это заявление есть ответ Администрации (в материалах дела). Однако судом это обстоятельство не было принято во внимание. Мягко говоря, дело было рассмотрено формально.

Комментарий:

Трудно удержаться от иронии, горькой гримасы, возмущения и так далее. Только задумайтесь над смыслом и формулировкой судебного решения. Это не юриспруденция, а исскуство иллюзиониста, сравнимого только с волшебником. Мог ли Законодатель предположить, что результаты его деятельности можно использовать таким вероломным образом. Всего один судья может превратить законодательство в полный управленческий абсурд (подчёркиваю управленческий). Возможно, этот бред у нас в России законом зовётся.

По имеющимся неофициальным сведениям, на судью было оказано давление со стороны администрации Ногинского района.

Строительная организация, не согласившись с Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда, и обжаловала его в кассационной инстанции (㊴). Кассационная инстанция оставила в силе постановление Десятого арбитражного апелляционного суда (㊶).

СОБЫТИЕ №8

Повторное обращение строительной организации в суд

20 июня 2008 года **строительная организация** обратилась в Арбитражный суд Московской области (㊸) заново с иском об обязании администрации Ногинского муниципального района принять решение о предоставлении земельного участка под строительство. Суд вынес решение в пользу **строительной организации (㊵).**

Администрация не согласилась и обжаловала решение апелляционного суда первой инстанции.

СОБЫТИЕ №9

28 ноября 2008 года Десятый арбитражный апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции и признал отказ администрации в принятии решения о предоставлении земельного участка законным.

В настоящее время **строительная организация** готовит кассационную жалобу на постановление Десятого арбитражного суда апелляционной инстанции от 28 ноября 2008 г. по делу №А41-11691/08 (㊾).

Краткая история конфликта:

Вопрос о предоставлении земельного участка под строительство возник в 2003 году. По мере его решения (поскольку, как было указано выше, процедура предоставления земельного участка является длительной) цены на жилье значительно выросли, выросли и аппетиты у чиновников Администрации. Подобная процедура является одним из методов вымогательства взяток у строительных фирм.

Свидетельство тому, например, при постановке спорного земельного участка на государственный кадастровый учет, его кадастровая стоимость составляла 24 579 900 руб. **Строительная организация** была в состоянии начать строительство на свои собственные средства, даже не привлекая при этом деньги населения.

При возникновении **недопонимания** между сторонами, земля была выставлена на аукцион Администрацией Ногинского района и оценена в 180 000 000 рублей. Конечно же у **строительной организации** нет таких средств. При этом следует отметить, что выставляя земельный участок на аукцион, Администрация указывает, что расходы по оформлению земельного участка, работы по разработке проекта планировки и застройки, прочие затраты (наверное имеется ввиду облагораживание территории) составляют 12 800 000 рублей. Но эти работы уже выполнены и средства были затрачены **строительной организацией**, о чем имеются соответствующие документы (они были представлены в суд), однако вопрос компенсации этих средств **строительной организаций** до настоящего времени не решён. Более того, на спорной земле построен нулевой цикл жилых домов – фундамент. Администрация об этом знает, поскольку выдавала разрешения на строительство, и тем не менее выставляет это имущество на аукцион, не решив вопрос его принадлежности (㉘-㉙).

Всего **строительной организацией** на реализацию Инвестконтракта было затрачено 60 971 618 руб. 41 коп., в том числе:

- вынос сетей из зоны строительства – 6 357 616,17 руб.;
- градостроительные проработки – 109 624,92 руб.;
- земля – 2 574,76 руб.;
- инженерно-геологические изыскания – 1 814 531,22 руб.;
- инженерные сети – 7 764 940,00 руб.;
- консервация первой очереди – 88 432 руб.;
- охрана объекта – 1 799 519,10 руб.;
- проектные работы – 3 555 371,00 руб.;
- прочие затраты – 173 469,00 руб.;
- строительные работы – 36 192 884,20 руб.;
- технадзор – 870 800,00 руб.;
- устройство бытового городка, временных дорог, эл. освещения, врезка водопровода –1 689 996,00 руб.;
-устройство объездной дороги – 218 039,00 руб.;
-электроснабжение – 333 820,93 руб.

СОБЫТИЕ №10

Строительная организация обращается к депутату ГД В.П. Таскаеву

СОБЫТИЕ №11

06.02.2009. Депутат ГД В.П. Таскаев обращается:

- к главе Ногинского муниципального района В.Н.Лаптеву. Исх. № ВПТ-17 от 06.02.2009 (документ учтён в архиве переписки). (⓫)
- в прокуратуру Московской области, прокурору области Мохову Александру Михайловичу. Исх. № ВПТ-19 от 06.02.2009 (документ учтён в архиве переписки). (⓬)
- в СК при прокуратуре Московской области, руководителю СК при прокуратуре Московской области. Исх. №ВПТ-18 от 06.02.2009 (документ учтён в архиве переписки). (⓭)

СОБЫТИЕ №12

27.02.2009. Помощник депутата и юрист **строительной организации** едут в г. Ногинск, в Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска. Следователь Андрей Германович Вениаминов получил объяснения от юриста по существу конфликта (документ учтён в архиве переписки).

Конфликтологический анализ

Следователь вызвал юриста **строительной организации** и

вопреки депутатскому запросу потребовал копии документов от **строительной организации**, которые он должен был потребовать от администрации Ногинского района. Мы расцениваем этот поступок как попытку психологического давления на заявителя, возможно, это связано с какими то договорённостями с администрацией г. Ногинска.

СОБЫТИЕ № 13

26.02.2009. Кассационная инстанция **строительной организации**, заседание перенесено на 11.03.09.

СОБЫТИЕ № 14

06.03.09. Промежуточный ответ о продлении сроков рассмотрения запроса из Прокуратуры Московской области исх. №7-353-09, подписал заместитель прокурора области, государственный советник юстиции 3 класса Ф.И. Ильин. (⓬)

Конфликтологический анализ

Ответ некорректен и написан крайне неэтично.

Цитата: *«Срок проведения проверки продлён. О результатах Вы будете проинформированы»*.

Сразу возникает масса вопросов:

1. Срок проверки определён нормативными документами. Кто и по каким основаниям срок продлил?

2. На какой срок продлена проверка?

3. Можно задать ещё несколько сопутствующих вопросов.

Подобного рода тональность возможна лишь только с подчинёнными, но не с депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Процитируем 3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

Статья 14. *Запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы* (*депутатский запрос*).

3. Должностное лицо, которому направлен запрос, должно дать ответ на него в письменной форме не позднее чем через 30 дней со дня его получения или в иной, согласованный с инициатором запроса срок.

Статья 17. *Право члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы на получение и распространение информации* (⓭).

2. При обращении члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы по вопросам, связанным с их деятельностью, в органы государственной власти, органы местного самоуправления, общественные объединения и организации должностные лица указанных органов, объединений и организаций безотлагательно (а при необходимости получения дополнительных материалов – не позднее 30 дней со дня получения обращения) дают ответ на это обращение и предоставляют запрашиваемые документы или сведения. При этом сведения, составляющие государственную тайну, предоставляются в порядке, установленном федеральным законом о государственной тайне.

3. Если необходимо проведение дополнительной проверки или истребование каких-либо дополнительных материалов, должностные лица, указанные в ч.2 настоящей статьи, обязаны сообщить об этом обратившемуся к ним члену Совета Федерации, депутату Государственной Думы.

Итак, видимо, государственный советник юстиции 3 класса Ф.И. Ильин не читал этого закона, или попросту его проигнорировал, т. к. никакой дополнительной проверки не было, и не было истребования дополнительных документов.

А уж тем более грубое, немотивированное сообщение о продлении сроков проверки никак нельзя назвать согласованием. Таким образом, в результате такого неуклюжего и некорректного извещения возникло административное правонарушение.

Статья 41. *Ответственность за создание препятствий в осуществлении деятельности члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы*

Невыполнение должностными лицами и другими работниками органов государственной власти, избирательных комиссий и комиссий референдума, органов местного самоуправления, организаций, общественных объединений положений настоящего федерального закона, в том числе предоставление ими заведомо ложной информации или несоблюдение установленных настоящим федеральным законом сроков и порядка предоставления информации, нарушение положений настоящего федерального закона, регулирующих вопросы неприкосновенности члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы, влекут за собой ответствен-

ность, предусмотренную административным и уголовным законодательством.

«Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» 195-ФЗ от 30 декабря 2001 года (㉝).

Статья 17.1. Невыполнение законных требований члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы

1. Невыполнение должностным лицом государственного органа, органа местного самоуправления, организации или общественного объединения законных требований члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы либо создание препятствий в осуществлении их деятельности

- влечёт наложение административного штрафа в размере от двух тысяч до трёх тысяч рублей.

2. Несоблюдение должностным лицом установленных сроков предоставления информации (документов, материалов, ответов на обращения) члену Совета Федерации или депутату Государственной Думы

- влечёт наложение административного штрафа в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей.

Выводы:

- Нарушены ст. 14.3, ст. 17.2, ст. 17.4 3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

- В соответствии с этим возникает ответственность по ст. 41 3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

- Административная ответственность ст. 17.1 «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» 195-ФЗ от 30 декабря 2001 года.

Таким образом, по отношению к депутату было совершено первое административное правонарушение сотрудником прокуратуры. Особо необходимо обратить внимание на то, что ответ дало не то должностное лицо, которому был направлен депутатский запрос. Признаков правонарушения по ст. 287 УК РФ пока не усматривается.

СОБЫТИЕ № 15

10.03.09. Телефонный звонок в правовое управление администрация Ногинского р-на. В 13.10 нет ответа.

В 14.10 из правового управления отправили в общий отдел. Ответила зам. руководителя администрации по земельным отношениям и сельскому хозяйству Валерия Валерьевна Титунина (зарегистрировано №522/22 от 13 февраля 2009).

СОБЫТИЕ № 16

11.03.09. Заседание кассационной инстанции, заседание прошло в агрессивном ключе по отношению **Строительной организации**. Решение обещали озвучить 18.03.09.

СОБЫТИЕ № 17

16.03.09. Помощника депутата вновь посетил администрацию г. Ногинска. Начальник общего отдела, встретила помощник Лаптева по имени Наташа. Ответ дать отказались.

Помощник депутата заходил к руководителю в СО прокуратуры по г. Ногинску Юрию Михайловичу Лаврецкому.

Адрес 142400, г. Ногинск ул. Воздушных Десантников, 1.

СОБЫТИЕ № 18

23.03.09. Поездка помощника депутата в СО прокуратуры с юристом **строительной организации**.

СОБЫТИЕ № 19

31.03.09. Поездка помощника депутата в Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска.

В разговоре со следователем Андреем Германовичем Веньяминовым узнал, что возбуждать уголовное дело не планируется. При разговоре присутствовал заместитель руководителя Дмитрий Александрович Лисанин.

Прокурор по г. Ногинску Владимир Павлович Глебов уже отправил ответ в область, принял заявление о предоставлении копии ответа помощнику депутата, зарегистрировал, но после звонка в начальнику управления прокуратуры Московской области Михаилу Николаевичу Малиновскому отказал в предоставлении копии ответа, посланного уже давно в прокуратуру Московской области.

В ходе беседы с прокурором В.П. Глебовым выяснилось очень важное обстоятельство. Поручение на проведение про-

верки по действиям администрации г. Ногинска в отношении **строительной организации** из прокуратуры Московской области содержало только (!!!!) материалы, подготовленные **строительной организацией**, но с поручением не переслали текст депутатского запроса, а в самом поручении написано, что просьба провести проверку по обращению **строительной организации**!!!

Конфликтологический анализ

Таким образом, должностное лицо, отправившее поручение на проведение проверки из прокуратуры Московской области в прокуратуру г. Ногинска, изначально сделало невозможным ответ в полном объёме на запрос депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. Подобного рода действия в психологии называются подменой, если же характеризовать действия должностного лица – эти действия можно расценивать как подлог. В этой стадии трудно назвать этот подлог намеренным или ненамеренным, хотя дальнейшие действия сотрудников прокуратуры убеждают в намеренности действий.

Если рассматривать в этих действиях признаки намеренности, то какие преследовались цели подобным действием?

Первое, сотрудники прокуратуры г. Ногинска, не имея достоверно поставленной задачи, естественно, не в полном объёме дадут ответ в прокуратуру Московской области (и вообще проверку будут вести не в том направлении). Прокуратура Московской области, ссылаясь на прокурора г. Ногинска, даст неполный ответ депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Вероятность того, что депутат и его секретариат не разберутся, достаточно велик, и служебный подлог можно считать состоявшимся. Причём поручение из прокуратуры Московской области в прокуратуру г. Ногинска является внутренним документом, и выявить злой умысел, с целью отмахнуться от депутата, на этой стадии развития конфликта, почти невозможно. К тому же этот документ, поскольку он внутренний, легко подменить в случае дальнейших разбирательств. Но, к счастью, депутат оказался и сам грамотный, и помощник депутата хорошо разбирался в методах обмана депутатов сотрудниками прокуратуры.

Переходим к следующему этапу развития конфликта.

Второе, когда эта хитрость специалиста по служебным подлогам из прокуратуры Московской области выявится, и депутат потребует всё таки ответить на его запрос по существу поставленных вопросов, будет потрачено более двух месяцев. Необходимо привлечь этого деятеля к дисциплинарной ответственности, и всё-таки провести проверку на должном профессиональном уровне (причём в кратчайшие сроки), а также установить возможную причастность этого должностного лица к коррупционному сговору с администрацией г. Ногинска

СОБЫТИЕ № 20

19.03.09. Депутатский запрос Руководителю следственного отдела прокуратуры г. Ногинска Лаврецкому Ю.М. № ВПТ – 4/1 о привлечении к ответственности Лаптева В.Н. по ст. 287 УК. (⓬)

СОБЫТИЕ № 21

22.03.09. Ответ из администрации Ногинского муниципального района Московской области № 522/22 от 16.03.2009. (на самом деле ответ был отправлен 18.03.09, подтверждено печатью почты на конверте). Документ подписан руководителем администрации Ногинского муниципального района А.Ю. Радиным, исполнитель Щербаков К.В.

СОБЫТИЕ № 22.

07.04.09. Ответ из прокуратуры Московской области на ВПТ-19 и ВПТ-18 от 06.02.2009. подписал старший советник юстиции, и.о. прокурора области А.Н. Игнатенко (исх. №7-353-2009). (⓮)

СОБЫТИЕ № 23

14.04.2009. Ответ помощнику депутата В.П. Таскаева Сотникову А.Ю. от прокурора г. Ногинска на запрос материалов проверки, которые были посланы в областную прокуратуру. (исх. № 7-35в-2009). (⓯)

СОБЫТИЕ № 24

22.04.2009. Ответ из следственного отдела по г. Ногинску исх. №159 пр-09, подписан руководителем Следственного от-

дела СУ СК при прокуратуре РФ по Московской области по г. Ногинску младшим советником юстиции Ю.М. Лаврецким Отказ в возбуждении уголовного дела, материалы направлены прокурору г. Ногинск. (⑯)

Конфликтологический анализ

Очень интересен контентанализ постановления об отказе в возбуждении уголовного дела. С одной стороны, признаются все нарушения, которые влекут административную (ст. 17.1 КоАП) и уголовную ответственности (ст. 287 УК РФ), но делается алогичный вывод, что *«в действиях главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. отсутствуют признаки состава преступления, предусмотренного ст. 287 ч.1 УК РФ.*

Прокурор г. Ногинска вынес представление только 11.06. 2009, после жалобы в Генеральную прокуратуру.

СОБЫТИЕ № 25

14.05.09. Помощник депутата звонил в прокуратуру г. Ногинск, прокурор в отпуске, зам. прокурора Немова Елена Викторовна.

СОБЫТИЕ № 26

22.05.2009. Отправлен депутатский запрос Председателю Следственного комитета при прокуратуре РФ Бастрыкину Александру Ивановичу. (⑮)

СОБЫТИЕ № 27

26.05.2009. Отправлен депутатский запрос Генеральному Прокурору РФ Чайке Юрию Яковлевичу (⑮).

СОБЫТИЕ № 28

02.06.2009. Отправлены депутатские запросы:

1. Председателю Высшего арбитражного суда РФ Иванову Антону Александровичу (⑱).

2. Председателю Высшей квалификационной коллегии судей РФ Кузнецову Валентину Васильевичу (⑰).

СОБЫТИЕ № 29

03.06.09. Посещение помощником депутата приёмной Следственного Комитета при Генеральной Прокуратуре РФ. Депутатский запрос (вх. № ЗГДСК-40-09 от 25.05.09) рас-

писан Пискарёву Василию Ивановичу. Телефон для справок 8-499-265-96-69, 105005, Москва, Технический пер. 2.

СОБЫТИЕ № 30

05.06.2009. В Государственную Думу на имя депутата В.П. Таскаева из Генеральной прокуратуры РФ пришёл промежуточный ответ №30/1-269-2009 от 01.06.2009 от старшего помощника Генерального прокурора РФ С.В. Замуруева, сообщавший об организации проверки (⓲).

Исполнитель Наталия Геннадьевна Тебякина, на приёме была Юлия Владимировна Кольчуг – отказала предоставить контактный телефон Н.Г. Тебякиной

Конфликтологический анализ

Отказ депутату либо его представителю в проведении проверки является нарушением закона.

СОБЫТИЕ № 31

22.06.2009. Помощник депутата А.Ю. Сотников посетил приёмную Генеральной прокуратуры РФ. В приёмной Юлия Владимировна Кольчуг сообщила исполнителя (Тебякина Юлия Владимировна), но отказалась дать его телефон, чем нарушила права депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Согласно 3-ФЗ от 8 мая 1994 г. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской ст. 14 часть 4.

Статья 14. *Запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы* (*депутатский запрос*)

4. Инициатор запроса имеет право принимать непосредственное участие в рассмотрении поставленных им в запросе вопросов, в том числе на закрытых заседаниях соответствующих органов, с соблюдением требований, предусмотренных ст. 18 настоящего Федерального закона. О дне рассмотрения поставленных в запросе вопросов инициатор запроса должен быть извещён заблаговременно, но не позднее чем за три дня до дня заседания соответствующего органа.

Комментарий к статье 14

1. Часть 1 содержит перечень субъектов, которым может быть направлен запрос члена Совета Федерации, депутата Го-

сударственной Думы, аналогичный перечню, указанному в ч. 1 ст. 13 комментируемого Федерального закона.

Вмешательство члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы в оперативно-розыскную, уголовно-процессуальную деятельность органов дознания, следователей и судебную деятельность не допускается. Часть 4 ст. 47 регламента ГД воспроизводит перечень субъектов, которым может быть направлен запрос депутата Государственной Думы, установленный комментируемой частью.

2. В соответствии с ч. 2 комментируемой статьи, запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы не нуждается ни в оглашении на заседании соответствующей палаты, ни в одобрении по данному запросу.

3. В соответствии с регламентом Правительства РФ, утверждённым постановлением от 1 июня 2004 г. №260 (ред. от 7 июля 2006 г.), депутатский запрос, обращение члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы в Правительство, к Председателю Правительства или заместителю Председателя Правительства направляется аппаратом Правительства для ответа федеральным органам исполнительной власти, руководство деятельностью которых осуществляет Президент РФ или Правительство. Ответ даётся соответствующим руководителем федерального органа исполнительной власти или его заместителем в письменной форме не позднее чем в 30-дневный срок с даты поступления депутатского запроса, обращения в Правительство.

4. Часть 4 комментируемой статьи даёт право инициатору запроса участвовать в рассмотрении вопросов, указанных в запросе. Также данной частью установлен срок, в течение которого инициатор запроса должен быть извещён о дне рассмотрения поставленных в запросе вопросов.

5. Часть 5 определяет должностное лицо, которое обязано подписывать ответ на запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы.

Таким образом, действия сотрудника Генеральной прокуратуры блокировали исполнение законных прав депутата ГД путём непредставления информации.

Также из беседы выяснилось, что из прокуратуры Московской области ответ на запрос Генеральной прокуратуры ещё не поступил.

СОБЫТИЕ №32

26.06.2009. Ответ из Следственного комитета при прокуратуре Российской Федерации 217/1-857-09 от 24.06.2009 на №ВПТ-4/11 от 22.05.2009 подписал заместитель председателя Следственного комитета при прокуратуре Российской Федерации В.И. Пискарёв (⓳).

Конфликтологический анализ

В ответе В.И. Пискарёв сделал ошибки в отчестве депутата (написал Петрович, правильно Павлович), названии юридического лица то же написал неверно.

В.И. Пискарёв утверждал, что следственным подразделением Следственного управления при прокуратуре по Московской области по поступившим от депутата материалам проведена процессуальная проверка, по результатам которой в возбуждении уголовного дела отказано. Это утверждение ложно.

Во-первых, проверку проводил следователь Следственного отдела при прокуратуре г. Ногинска А.Г. Вениаминов. Проводил он её по поручению неназванного сотрудника Следственного Управления при прокуратуре Московской области, причём давая это поручение, этот сотрудник сделал служебный подлог. Он изменил изучаемый предмет спора (исследования следователя). Следователь при работе с депутатским запросом не имел возможности ознакомиться собственно с поручением депутата, то есть не видел этого запроса «в глаза».

Причём в обращении с депутатским запросом председателю Следственного комитета при прокуратуре РФ Александру Ивановичу Бастрыкину именно на этот служебный подлог было обращено внимание (сделан акцент).

Таким образом, не понятно, какие же материалы были изучены в СКП Российской Федерации. В любом случае это изучение не могло принести законных результатов.

Также из ответа не ясно, относится ли этот ответ к депутатскому запросу №ВПТ 4/1 от 19 марта 2009 года о возбуждении уголовного дела по ст. 287 УК РФ.

Ст. 287 УК РФ

Комментарий

Объектом должностного преступления является нормальная, регламентированная соответствующими правовыми ак-

тами деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, Вооруженных сил РФ, других войск и воинских формирований Российской Федерации, а непосредственным объектом – права и законные интересы граждан или организаций, либо охраняемые законом интересы общества или государства.

Не являются субъектами должностного преступления те работники государственных и муниципальных учреждений, которые выполняют сугубо профессиональные или технические обязанности. Если наряду с осуществлением этих обязанностей на данного работника в установленном порядке возложено и исполнение организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций, то в случае их нарушения он может нести ответственность за должностное преступление (например, врач – за злоупотребление полномочиями, связанными с участием в работе бюро медико-социальной экспертизы, призывных комиссий; преподаватель – за нарушение обязанностей, возложенных на него как на члена квалификационной или экзаменационной комиссии).

Статья 287. *Отказ в предоставлении информации Федеральному Собранию Российской Федерации или Счетной палате Российской Федерации* (64).

Комментарий к статье 287

1. Объективная сторона данного состава преступления предполагает наличие следующих признаков:

а) неправомерный отказ в предоставлении информации, уклонение от предоставления информации или предоставление заведомо неполной либо ложной информации Совету Федерации Федерального Собрания РФ, Государственной Думе Федерального Собрания РФ или Счетной палате РФ;

б) вредные последствия, наступающие в результате перечисленных деяний. Такими последствиями можно считать, в частности, отсутствие у названных органов достоверной информации, несмотря на сделанные ими запросы, либо введение этих органов в заблуждение вследствие предоставления им заведомо неполной либо ложной информации;

в) причинная связь между указанными деяниями и наступившими последствиями.

Рассматриваемое преступление может быть совершено путем как действия (предоставление заведомо неполной либо ложной информации), так и бездействия (неправомерный отказ в предоставлении или уклонение от предоставления информации).

2. В данной статье не конкретизируется характер той информации (документов, материалов), которая должна быть предоставлена Федеральному Собранию РФ либо Счетной палате РФ. Требуемая этими органами информация (отчеты, справки, материалы проверок или служебных расследований и т.п.) может касаться различных вопросов, решение которых входит в компетенцию запрашиваемых органов и должностных лиц.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 11 января 1995 г. №4-ФЗ «О Счётной палате Российской Федерации» все органы государственной власти в Российской Федерации, органы местного самоуправления, Центральный банк РФ, предприятия, учреждения, организации, независимо от форм собственности, и их должностные лица обязаны предоставлять по запросам Счётной палаты информацию, необходимую для обеспечения её деятельности.

При проведении ревизий и проверок Счётная палата получает от проверяемых предприятий, учреждений, организаций, банков и иных кредитно-финансовых учреждений всю необходимую документацию и информацию по вопросам, входящим в её компетенцию.

По требованию Счётной палаты Центральный банк РФ, коммерческие банки и иные кредитно-финансовые учреждения обязаны предоставлять ей необходимые документальные подтверждения операций и состояния счётов проверяемых объектов.

Остальные предприятия, учреждения и организации обязаны предоставлять по требованию Счётной палаты справки и копии документов по операциям и расчётам с ними. Отказ или уклонение должностных лиц указанных органов, предприятий, учреждений и организаций от своевременного предоставления необходимой ин формации или документации по требованию Счетной палаты, а также предоставление ложной информации влечёт за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

3. Субъектами данного преступления могут выступать должностные лица, как осуществляющие постоянно, временно или по специальному полномочию функции представителей власти, так и выполняющие организационно-распорядительные либо административно-хозяйственные функции. Причем, такими должностными лицами могут быть признаны те из них, на которые возложена обязанность по предоставлению информации в перечисленные в данной статье государственные органы. Эта обязанность может быть возложена нормативным правовым актом, инструкцией, положением и т.п. При отсутствии такой обязанности ответственность должностного лица по рассматриваемой статье исключается.

4. Квалифицированным видом данного преступления является совершение его лицом, занимающим государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта РФ. Повышенная ответственность этих должностных лиц за деяния, указанные в ч. 1 ст. 287 комментируемой статьи, предусмотрена ввиду того, что неправомерный их отказ или уклонение от предоставления информации, а также предоставление ими заведомо неполной либо ложной информации сопряжены с наступлением тяжких последствий, которые затрагивают интересы широкого круга физических и юридических лиц в масштабах Российской Федерации либо субъекта РФ.

5. Другим квалифицированным видом данного преступления является совершение указанных в ст. 287 УК РФ деяний, если они:

а) сопряжены с сокрытием правонарушений, совершенных должностными лицами органов государственной власти;

б) совершены группой лиц по предварительному сговору или организованной группой;

в) повлекли тяжкие последствия.

Перечисленные способы совершения преступления и его последствия могут иметь место как в результате неправомерного отказа в предоставлении или уклонения от предоставления информации, так и вследствие предоставления заведомо неполной или ложной информации.

Сокрытие правонарушений, совершенных должностными лицами органов государственной власти, т.е. законода-

тельной, исполнительной или судебной власти в Российской Федерации либо в её субъектах, может выражаться, в частности, в преднамеренном непредоставлении запрашиваемой информации о фактах злоупотребления должностными полномочиями либо их превышения в том или ином органе государственной власти, о фактах взяточничества, хищений и других правонарушений.

Совершая это деяние, соответствующее должностное лицо преследует цель – не предавать огласке, скрыть факты имевших место правонарушений в органе государственной власти и тем самым ввести в заблуждение палаты Федерального Собрания РФ либо Счетную палату РФ относительно действительного положения. Под тяжкими последствиями, указанными в п. в) ч.3 рассматриваемой статьи, понимаются такие последствия, которые наступили в результате перечисленных в ней деяний и выразились, например, в принятии Государственной Думой Федерального Собрания РФ такого законодательного акта, который основан на предоставленной ей заведомо неполной либо ложной информации и вследствие этого подлежит отмене.

6. Действия (бездействие), перечисленные в ч. 1 комментируемой статьи, следует считать оконченным преступлением с момента неправомерного отказа в предоставлении информации (например, путём извещения палаты Федерального Собрания РФ либо Счетной палаты РФ об отсутствии запрашиваемых ими материалов, документов при фактическом их наличии) либо предоставлении заведомо неполной или ложной информации. В случае уклонения от предоставления указанной информации преступление считается оконченным с начала такого противоправного бездействия и длится вплоть до его пресечения.

7. Если предоставление должностным лицом заведомо ложной информации было сопряжено со служебным подлогом, содеянное следует квалифицировать по совокупности преступлений, предусмотренных ст. ст. 287 и 292 УК РФ.

8. Указанные в ст. 287 умышленные деяния совершаются только с прямым умыслом. При этом мотивами данного преступления могут быть те же побуждения, что и при совершении иных должностных преступлений.

СОБЫТИЕ №33

01.07.2009. Получен ответ из Генеральной прокуратуры Российской Федерации №30/1-269-2009 от 25.06.2009 на № ВПТ 4/10 от 26.05.2009. подписал зам. Генерального прокурора Российской Федерации В.В. Малиновский (⓴).

Конфликтологический анализ

1-й абзац

Не ясно, кем рассмотрен запрос.

2-й абзац

Немотивированное сообщение о том, что не установлено нарушений закона. Подобного рода сообщение можно рассматривать как «уклонение от предоставления информации (документов, материалов), а также предоставление заведомо неполной либо ложной информации» ст. 287 УК РФ. Таким образом, В.В. Малиновский лишил возможности депутата оценить ситуацию самостоятельно, либо с привлечением независимых, более квалифицированных юристов. Явные признаки сокрытия юридически важной информации.

3-й абзац

Судебные решения в данном конкретном контексте не имеют никакого значения, о чём указывалось в тексте депутатского запроса. А именно, речь шла о том, что Администрация заключила со **строительной организацией** инвестиционный контракт в 2005 году, выдавала разрешения на строительство, но намеренно не заключила временный договор аренды земельного участка (хотя в соответствии с **градостроительным кодексом** была обязана), намеренно не заключила договор аренды земельного участка до вступления поправки (ст. 30.1) в **земельный кодекс** 01.03.2007. В этом абзаце очевидны признаки деяния по ст. 287 УК РФ, а именно, произведён служебный подлог с целью изменения предмета конфликта.

4-й абзац

Интересное утверждение, намеренные деяния, приведшие к материальному ущербу в особо крупном размере, и носящие очевидные признаки уголовного преступления должностным лицом (а это означает представителем власти) оцениваются как элементы гражданского судебного процесса.

Один из способов сокрытия уголовных преступлений – перевод конфликта в область гражданского спора.

5-й абзац

Установлено или не установлено нарушений порядка рассмотрения депутатского запроса, – в данном случае это вопрос профессиональной компетентности, либо субъективного отношения к конкретному случаю. Более вежливо трудно комментировать.

На самом деле в реакции на депутатский запрос №ВПТ-19 очевиден состав преступления по ст. 287 УК РФ. В этом запросе подробно поставлены вопросы и задачи, ответа на которые не последовало.

6-й абзац

После такой беспринципной, вызывающей лжи и подлога решили бросить кость. Оказывается, что после обращения в Генеральную прокуратуру обнаружили, что при рассмотрении в администрации Ногинского района депутатского запроса №ВПТ-17 допущены нарушения Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» и «иного законодательства». «Иного законодательства»?.. – чтобы это могло означать?

Цитата: «допущены нарушения Федерального Закона «О Статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» и иного законодательства, связанные в том числе с не полным предоставлением информации и несвоевременным направлением Вам ответа. По данному факту Ногинским городским прокурором 11.06.2009 главе Ногинского района внесено представление об устранении нарушений закона».

Наконец-то сотрудник Генеральной прокуратуры В.В. Малиновский признал следующие факты:

- неполное предоставление информации депутату Государственной Думы. Состав преступления квалифицируется ст. 287 УК РФ ч. 1

- несвоевременное направление ответа. Правонарушение квалифицируется ст. 17.1 ч. 2 КоАП РФ

И каким же образом реагирует прокурор г. Ногинска? Он вместо ответственности, предусмотренной ст. 287 УК РФ ч. 1

и ст. 17.1 ч. 2 КоАП РФ, просит преступника исправиться, пишет представление об устранении нарушения закона.

Напомню, что ст. 287 относится к особо тяжким преступлениям, **преступления против государственного строя.** Парадокс, покрывая уголовное преступление, и делая окончательный вывод, что оснований для прокурорского реагирования нет, прокурорский работник тем не менее делает вывод, что правонарушения, как уголовные так и административные, были совершены администрацией Ногинского района Московской области. Очевидно, такая алогичность не имеет отношения к юриспруденции, скорее это проблемы психологического характера исполнителя, составлявшего эту безграмотную отписку, ясно, что не сам же В.В. Малиновский это написал.

7-й абзац

С учётом бесконечных попыток препятствовать проведению **парламентского контроля**, реагировать на достоверность либо недостоверность абзаца возможно лишь после детального изучения материалов отказного дела.

Другими словами, необходимо истребовать материал для проверки квалифицированными юристами, желательно настоящими адвокатами по уголовному праву.

8-й абзац

Удивительно некомпетентный вывод, вызывающий сомнение в наличии юридического образования у человека, составившего этот документ.

СОБЫТИЕ №34

02.07.2009. Получен ответ от заместителя председателя Высшего арбитражного суда Российской Федерации В.В. Витрянского №ВАС-С03/КАУ-1211 на №ВПТ-4/15 от 02.06.2009. (㉖)

Как реагировать на него????

Как минимум, нарушена ст. 14 закона 3-ФЗ 08.05.1994. «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации»

Видимо, ответ депутату Государственной Думы ниже достоинства председателя Высшего арбитражного суда Российской Федерации. Но самое вызывающее не это.

Заместитель председателя Высшего арбитражного суда Российской Федерации В.В. Витрянский предложил посмотреть интересующие вопросы в интернете по адресу www.arbitr.ru, более точных ссылок он не дал, да и времени, когда информация там окажется, не указал. В переводе на русский язык он попросту послал депутата Государственной Думы на три буквы. Более точно и лаконично этот вывод можно сделать только с использованием ненормативной лексики.

СОБЫТИЕ №35

03.04.2009. Получен ответ от председателя Высшей квалификационной коллегии судей Российской Федерации В.В. Кузнецова (№ВКК-5091/09 от 03.07.09). (㉕)

Составитель ответа даже не потрудился указать номер входящего обращения от депутата. Если же оценивать содержательную часть ответа, то её вполне можно оценить как отказ в предоставлении полной информации, необходимой для совершенствования законотворческой деятельности. В тексте ответа сквозит раздражение – «мол, не суйтесь не в своё дело». А с научной точки зрения, – налицо сокрытие важнейшей информации, необходимой научной оценки эффективности законодательной деятельности.

Если бы В.В. Кузнецов детально и мотивированно ответил на запрос депутата Государственной Думы, то можно было бы предположить, что он активно не сопротивляется совершенствованию законотворческой деятельности Государственной Думы, и, уж тем более, не пытается покрывать сомнительную деятельность некоторых судей.

СОБЫТИЕ №36

07.07.2009. Звонок в администрацию г. Ногинска. В общем отделе (тел.: 8-496-51-41075) отправили к зам. Лаптева (сам Лаптев был в отпуске) Наталье Владимировне Ермаковой (тел.: 8-496-51-45311), её помощник – Лидия Ермолаевна. Н.В. Ермакова отказалась говорить, сказав, что ничего не знает. Начальник общего отдела Ольга Михайловна Осипова сказала, что завтра определит исполнителя.

СОБЫТИЕ №37

08.09.2009. Звонок в администрацию г. Ногинска, в общий отдел (8-496-51-41075), начальник общего отдела О.М.Оси-

пова сказала, что в администрацию г. Ногинска никакого представления из прокуратуры не поступило.

СОБЫТИЕ №38

04.03.2010. Отправлены депутатские запросы:

1. ВПТ-4/21 – министру строительного комплекса Московской области Серёгину Евгению Викторовичу (от 04 марта 2010) (⑨).
2. ВПТ-4/22 прокурору Московской области Мохову Александру Михайловичу (от 04 марта 2010) (⑩).
3. ВПТ-4/23 Генеральному прокурору РФ Чайке Юрию Яковлевичу (от 04 марта 2010) (⑪).

СОБЫТИЕ №39

16.03.2010. Звонок в Министерство строительного комплекса Московской области. Тел. 917-25-71, вх. №748 от 05 марта 2010. Исполнитель Михаил Александрович Шигаев был очень возмущён, «… мешают работать, какую-то ерунду просят».

СОБЫТИЕ №40

19.03.2010. Ответ из Генеральной прокуратуры РФ №30/1-269-2009 от 19.03.2010. Подписал заместитель Генерального прокурора В.В. Малиновский (запрос был направлен на имя генерального прокурора) (㉑).

СОБЫТИЕ №41

19.04.2010. Совместное заседание Комитета по безопасности ГД Федерального Собрания Российской Федерации с Правительством Московской области, на заседании присутствовал зам. прокурора области Ф.И. Ильин. В этот момент у Ф.И. Ильина на контроле находился депутатский запрос ВПТ-4/22 от 04 марта 2010 (прокурору Московской области Александру Михайловичу Мохову (⑩).

На вопрос члена Комиссии по законодательному обеспечению противодействия коррупции ГД депутата В.П. Таскаева, почему нет ответа в срок, как проходит проверка злоупотреблений чиновника В.Н. Лаптева. Зам. прокурора Ф.И. Ильин (⑫) ответил, что он не в курсе этой проверки.

СОБЫТИЕ №42

Первые числа мая 2010 г., ответ пришёл без конверта. Подлог со сроками ответа очевиден, он сделан для того, что-

бы зафиксированный срок ответа предшествовал дате заседания Комитета по безопасности.

Прокуратура Московской области прислала №7-353-2009 от 13.04.10 (⓮) подписал и.о. прокурора области А.Н. Игнатенко (запрос был направлен на имя прокурора области).

СОБЫТИЕ №43

Первые числа мая 2010.

Наконец-то получен ответ депутату (㉗) от главы Ногинского муниципального района Московской области», подписанный В.Н. Лаптевым (№1019/26 от 15.04.2010).

СОБЫТИЕ №44

29.04.2010. Конечно же, дата сильно не соответствует дате в документе.

Обращение: Глава Ногинского муниципального района Московской области В.Н. Лаптев – заместителю председателя Государственной Думы В.В. Жириновскому (㉜), а уже потом только председателю Государственной Думы Б.В. Грызлову (№573 от 29.04.2010).

ПРИЛОЖЕНИЕ*

(документы депутатского запроса, ответы прокуратуры, арбитражных судов, органов местного самоуправления, некоторые статьи современного законодательства)

***Восстановленные документы частично с контентанализом или ремарками**

15 июля 2010 г.

На совещании по снижению административных барьеров в строительстве

«Очевидно, что сейчас складывается благоприятная ситуация для возобновления устойчивого роста в строительстве, для оживления инвестиционной активности и запуска новых строек.

И мы не можем позволить, чтобы этот процесс упёрся в бесконечные чиновничьи согласования, в стену монополизма и громадных, громоздких, подчас чрезмерно усложнённых процедур.

Наша задача – свести к минимуму бюрократические, финансовые, другие издержки по всей цепочке – от бизнес-идеи и проекта до готового жилья, убрать всё, что мешает быстро, качественно и недорого строить».

В.В.Путин

По материалам РИА Новости, ИТАР-ТАСС

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

06 февраля 2009 г. № ВПТ-17

Главе Ногинского района
Московской области В.Н. Лаптеву
142400 г. Ногинск, ул. Советская, д. 42

01

Уважаемый Владимир Николаевич!

В мой адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившиеся в нарушении прав и законных интересов возглавляемой им фирмы в сфере предпринимательской деятельности.

При детальном изучении обращения директора ООО «Галакс+», необходимо констатировать следующие очевидные факты:

1. Ещё в декабре 2005 г. на основании Вашего Постановления был заключён инвестиционный контракт № 319/16-05
2. Заключив инвестиционный контракт, Администрация, в соответствии с Градостроительным кодексом, де-факто вступила в земельные отношения с инвестором ООО «Галакс».
3. В соответствии с инвестиционным контрактом Администрация должна была заключить кратковременный договор земельной аренды, как минимум в 2006 году. Это не было сделано!
4. На основании этого контракта выдавались разрешения на строительство.
5. Администрация за деньги ООО «Галакс+» подготовила все необходимые документы для передачи земельного участка в долгосрочную аренду.
6. Всё это время Администрация своими действиями стимулирует ООО «Галакс+» делать значительные капиталовложения в выделенный земельный участок.

7. Неоформления земельных отношений в установленные законом сроки нарушает права ООО «Галакс+».
8. Без решения суда выставляет данный земельный участок на конкурсную продажу без учёта убытков, которые наносятся действиями Администрации ООО «Галакс+». Особенно хочу обратить Ваше внимание, что по конкурсу данный участок был выставлен по цене более чем в семь (7,323) раз превышающую кадастровую стоимость участка.
9. Непредставление достоверных документов Администрацией ввело в заблуждение суд.

Анализ этих фактов невольно приводит к выводу, что в совокупности этих действий усматриваются признаки ст. 159 ч. 4 УК РФ (мошенничество), самоуправство, и других опаснейших преступлений.

Причём с учётом статистики злоупотреблений на строительном рынке с большой долей вероятности можно предполагать, что все эти совершённые преступления являются лишь способом понуждения к даче взятки.

Подобного рода действия дискредитируют исполнительную власть, и в условиях усиливающейся социальной напряжённости под действием усиливающегося экономического кризиса могут привести к подрыву авторитета Президента и принимаемых антикризисных мер.

Предлагаю Вам совместно и незамедлительно восстановить законные права ООО «Галакс+»,

Прошу дать квалифицированный ответ с предоставлением документов.

На основании вышеизложенного, прошу Вас ответить и предоставить следующую информацию:

1. Ст. 30.1 Земельного кодекса РФ вступила в силу 01 октября 2005 года, почему Администрацией, в рамках исполнения Инвестконтракта **№319/16-05 от 30 декабря 2005 г.** не был изготовлен кадастровый план спорного земельного участка до 01 марта 2007 г.? (подробно со ссылкой на внутреннюю переписку всех контрагентов, участвующих в оформлении, предоставить заверенные копии всей переписки без исключения).
2. В чем выражалось содействие Администрацией генеральному инвестору по выполнению условий Инвестконтракта? (подробно с предоставлением заверенных копий переписки)
3. На каком основании ООО «Галакс+» выдавались разрешения на строительство без заключения краткосрочного договора аренды, а также, на каком основании выдавались разрешения на строительство после 01 марта 2007 г., если Администрация считала себя свободной от обязательств по Инвестконтракту? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты).

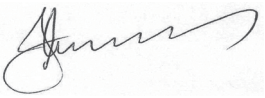
4. На каком основании спорный земельный участок был выставлен на аукцион, не решив с ООО «Галакс+» вопроса возмещения затрат по оформлению и строительству на данном участке? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты)
5. Извещала ли Администрация ООО «Галакс+» в письменном виде о наступлении отлагательного условия и о том, что контракт считается незаключенным и на каком основании Администрация считает себя свободной от обязательств по Инвестиционному контракту? (заверенные администрацией копии переписки с ООО «Галакс+»)
6. Сколько ещё строительных фирм на территории Ногинского муниципального района находятся в подобном положении? А именно, сколько и какие фирмы заключили инвестконтракты до вступления в силу ст. 30.1 Земельного кодекса РФ.
7. Прошу прислать все инвестконтракты, заключённые при аналогичных условиях, т.е. заключённые до вступления в силу поправки в Земельный кодекс, но незаконченные. Инвесткоитракты должны быть заверены синей печатью администрации, подшиты, на них должна быть надпись «копия».
8. Все документы на проведению конкурса по данному участку земли.

СПРАВОЧНО

Непредставление, либо неполное предоставление информации влечёт ответственность в соответствии со ст. 287 УК РФ.

Кроме того, обращаю Ваше внимание, что действия Администрации вступают в явное противоречие с Национальным проектом «Доступное Жильё», а также с призывом Председателя Правительства РФ В.В Путина. на одном из последних заседаний правительства РФ, о недопустимости сокращения объёмов жилищного строительства. По графику строительства это жильё должно быть введено в эксплуатацию в декабре 2008 г., такие действия Администрации просто уничтожают налогооблагаемую базу, которая возникла бы при реализации этих квартир. Соответственно, бюджету района наносится значительный ущерб, и действия Администрации явно идут в разрез с антикризисными мерами, предпринимаемыми Президентом и Правительством России.

Приложение:
1. Хронология событий
2. Обращение к депутату

Член комиссии ГД по законодательном
обеспечению противодействия коррупции  В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

02

06 февраля 2009 г. № ВПТ-19

Прокурору Московской Области
Государственному советнику
юстиции 3 класса Мохову А.М.

Уважаемый Александр Михайлович!

В мой адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившиеся в нарушении прав и законных интересов возглавляемой им фирмы в сфере предпринимательской деятельности.

При детальном изучении обращения директора ООО «Галакс+», необходимо констатировать следующие очевидные факты:

1. Ещё в декабре 2005 на основании Постановления был заключён инвестиционный контракт № 319/16-05.
2. Заключив инвестиционный контракт Администрация в соответствии с Градостроительным Кодексом де-факто вступила в земельные отношения с инвестором ООО «Галакс».
3. В соответствии с инвестиционным контрактом Администрация должна была заключить кратковременный договор земельной аренды, как минимум в 2006 году. Это не было сделано!
4. На основании этого контракта выдавались разрешения на строительство.
5. Администрация за деньги ООО «Галакс+» подготовила все необходимые документы для передачи земельного участка в долгосрочную аренду.

6. Всё это время Администрация своими действиями стимулирует ООО «Галакс-» делать значительные капиталовложения в выделенный земельный участок.
7. Неоформления земельных отношений в установленные законом сроки нарушает права ООО «Галакс+».
8. Без решения суда выставляет данный земельный участок на конкурсную продажу без учёта убытков, которые наносятся этими действиями администрации ООО «Галакс+». Особенно хочу обратить Ваше внимание, что по конкурсу данный участок был выставлен по цене, более чем в семь (7,323) раз превышающую кадастровую стоимость участка.
9. Непредоставление достоверных документов Администрацией ввело в заблуждение суд.

Анализ этих фактов невольно приводит к выводу, что в совокупности этих действий усматриваются признаки ст. 159 ч.1 УК РФ (мошенничество), самоуправство, и других опаснейших преступлений.

Причём с учётом статистики злоупотреблений на строительном рынке с большой долей вероятности можно предполагать, что все эти совершённые преступления являются лишь способом понуждения к даче взятки.

Подобного рода действия дискредитируют исполнительную власть и в условиях усиливающейся социальной напряжённости под действием усиливающегося экономического кризиса могут привести к подрыву авторитета Президента и принимаемых антикризисных мер.

Во всех указанных действиях Администрации Ногинского муниципального района, и, в частности, в действиях господина Радина А.Ю. (ответственного за исполнение Постановления №497 от 22 марта 2005 года) усматривается факт самоуправства, злоупотребления служебными полномочиями и умышленного уклонения от взятых на себя обязательств по Инвестконтракту, что повлекло причинение крупного ущерба ООО «Галакс+», а также нарушение его прав и законных интересов.

На основании вышеизложенного, прошу Вас провести проверку фактов и принять необходимые меры для устранения нарушений, а также запросить и предоставить информацию, которая возможно будет вынесена на обсуждение в Комиссию по законодательному обеспечению противодействия коррупции Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, а именно:

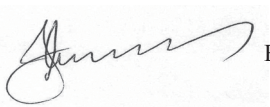
1. Ст. 30.1 Земельного кодекса РФ вступила в силу 01 октября 2005 года, почему Администрацией, в рамках исполнения Инвестконтракта № № **319/16-05 от 30 декабря 2005** г, не был изготовлен кадастровый план спорного земельного участка до **01** марта 2007 г.? (подробно со ссылкой на внутреннюю переписку всех контрагентов участвующих в оформлении, предоставить заверенные копии всей переписки без исключения).

2. В чем выражалось содействие Администрацией Генеральному Инвестору по выполнению условий Инвестконтракта? (подробно с представление заверенных копий переписки).
3. На каком основании ООО «Галакс+» выдавались разрешения на строительство без заключения краткосрочного договора аренды, а также, на каком основании выдавались разрешения на строительство после 01 марта 2007 г., если Администрация считала себя свободной от обязательств по Инвестконтракту? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты).
4. На каком основании спорный земельный участок был выставлен на аукцион, не решив с ООО «Галакс+» вопроса возмещения затрат по оформлению и строительству на данном участке? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты).
5. Извещала ли Администрация ООО «Галакс+» в письменном виде о наступлении отлагательного условия и о том, что Контракт считается незаключенным и на каком основании Администрация считает себя свободной от обязательств по Инвестиционному контракту? (заверенные Администрацией копии переписки с ООО «Галакс+»).
6. Сколько ещё строительных фирм на территории Ногинского муниципального района находятся в подобном положении? А именно, сколько и какие фирмы заключили инвестконтракты до вступления в силу ст. 30.1 Земельного кодекса РФ.
7. Прошу истребовать и прислать мне все инвестконтракты, заключённые при аналогичных условиях, т.е. заключённые до вступления в силу поправки в Земельный кодекс, но незаконченные. Инвестконтракты должны быть заверены синей печатью администрации, подшиты, на них должна быть надпись «копия».
8. Все документы по проведению конкурса по данному участку земли.

О результатах расследования, а также о фактах возбуждения уголовных дел, прошу сообщить.

Приложение:

1. Хронология событий.
2. Обращение к депутату.

Член комиссии ГД по законодательном обеспечению противодействия коррупции  В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

06 февраля 2009 г. № ВПТ-18

03

Руководителю следственного комитета
Московской Областной прокуратуры
Маркову А.Г.
ГПП-6, 107996, г. Москва, Малый
Кисельный пер., д. 5

Уважаемый Андрей Геннадьевич!

В мой адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившиеся в нарушении прав и законных интересов возглавляемой им фирмы в сфере предпринимательской деятельности.

При детальном изучении обращения директора ООО «Галакс+», необходимо констатировать следующие очевидные факты:

1. Ещё в декабре 2005 г. на основании Постановления был заключён инвестиционный контракт № 319/16-05.
2. Заключив инвестиционный контракт Администрация в соответствии с Градостроительным кодексом де-факто вступила в земельные отношения с инвестором ООО «Галакс+».
3. В соответствии с инвестиционным контрактом Администрация должна была заключить кратковременный договор земельной аренды, как минимум в 2006 году. Это не было сделано!
4. На основании этого контракта выдавались разрешения на строительство.
5. Администрация за деньги ООО «Галакс+» подготовила все необходимые документы для передачи земельного участка в долгосрочную аренду.

6. Всё это время Администрация своими действиями стимулирует ООО «Галакс+» делать значительные капиталовложения в выделенный земельный участок.
7. Неоформление земельных отношений в установленные законом сроки нарушает права ООО "Галакс+".
8. Без решения суда выставляют данный земельный участок на конкурсную продажу без учёта убытков, которые наносятся действиями Администрации ООО «Галакс+». Особенно хочу обратить Ваше внимание, что по конкурсу данный участок был выставлен по цене более чем в семь (7,323) раз превышающую кадастровую стоимость участка.
9. Непредставление достоверных документов Администрацией ввело в заблуждение суд.

Анализ этих фактов невольно приводит к выводу, что в совокупности этих действий усматриваются признаки ст. 159 ч. 4 УК РФ (мошенничество), самоуправство, и других опаснейших преступлений.

Причём с учётом статистики злоупотреблений на строительном рынке с большой долей вероятности можно предполагать, что все эти совершённые преступления являются лишь способом понуждения к даче взятки.

Подобного рода действия дискредитируют исполнительную власть и в условиях усиливающейся социальной напряжённости под действием усиливающегося экономического кризиса могут привести к подрыву авторитета Президента и принимаемых антикризисных мер.

Во всех указанных действиях администрации Ногинского муниципального района, а в частности, в действиях господина Радина А.Ю. (ответственного за исполнение Постановления №497 от 22 марта 2005 года) усматривается факт самоуправства, злоупотребления служебными полномочиями и умышленного уклонения от взятых на себя обязательств по Инвестконтракту, что повлекло причинение крупного ущерба ООО «Галакс+», а также нарушение его прав и законных интересов.

На основании вышеизложенного, прошу Вас провести проверку фактов и принять необходимые меры для устранения нарушений, а также запросить и предоставить информацию, которая возможно будет вынесена на обсуждение в Комиссию по законодательному обеспечению противодействия коррупции Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, а именно:

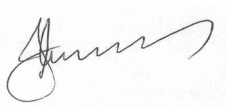
1. Ст. 30.1 Земельного кодекса РФ вступила в силу 01 октября 2005 года, почему Администрацией, в рамках исполнения Инвестконтракта **№ 319/16-05 от 30 декабря 2005 г.** не был изготовлен кадастровый план спорного земельного участка до 01 марта 2007г.? (подробно со ссылкой на внутреннюю переписку всех контрагентов участвующих в оформлении, предоставить заверенные копии всей переписки без исключения)

2. В чем выражалось содействие Администрацией генеральному инвестору по выполнению условий Инвестконтракта? (подробно с представление заверенных копий переписки)
3. На каком основании ООО «Галакс+» выдавались разрешения на строительство без заключения краткосрочного договора аренды, а также, на каком основании выдавались разрешения на строительство после 01 марта 2007 г., если Администрация считала себя свободной от обязательств по Инвестконтракту? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты).
4. На каком основании спорный земельный участок был выставлен на аукцион, не решив с ООО «Галакс+» вопроса возмещения затрат по оформлению и строительству на данном участке? (подробная мотивация со ссылкой на нормативные акты).
5. Извещала ли Администрация ООО «Галакс+» в письменном виде о наступлении отлагательного условия и о том, что Контракт считается незаключенным и на каком основании Администрация считает себя свободной от обязательств по Инвестиционному контракту? (заверенные Администрацией копии переписки с ООО «Галакс-»).
6. Сколько ещё строительных фирм на территории Ногинского муниципального района находятся в подобном положении? А именно, сколько и какие фирмы заключили инвестконтракты до вступления в силу ст. 30.1 Земельного кодекса РФ.
7. Прошу истребовать и прислать мне все инвестконтракты, заключённые при аналогичных условиях, т.е. заключённые до вступления в силу поправки в Земельный кодекс, но незаконченные. Инвестконтракты должны быть заверены синей печатью администрации, подшиты, на них должна быть надпись «копия».
8. Все документы по проведению по проведению конкурса по данному участку земли.

О результатах расследования, а также о фактах возбуждения уголовных дел, прошу сообщить.

Приложение:

1. Хронология событий.
2. Обращение к депутату.

Член комиссии ГД по законодательном обеспечению противодействия коррупции  В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

(2008–2011)

04

19 марта 2009 г. № ВПТ-4/1

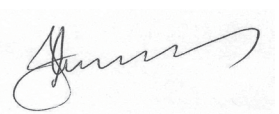
Руководителю Следственного отдела
прокуратуры г. Ногинска Лаврецкому Ю.М.
142400, Московская область г. Ногинск,
ул. Воздушных десантников д. 1

Уважаемый Юрий Михайлович!

Согласно ст. 14 Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» 6 февраля 2009 года мною было направлен запрос за № ВПТ-17 на имя главы Ногинского района Лаптева В.Н. по жалобе генерального директора ООО "Галакс+". В администрацию обращение поступило 13 февраля 2009 (входящий № 522/22). С целью контроля своевременности ответа, 16 марта в администрацию Ногинского района был направлен мой помощник Сотников А.Ю., которому руководитель общего отдела и помощник главы администрации отказали в предоставлении ответа на мой запрос, ссылаясь на то, что ответ ещё не готов. За данные действия (бездействия) предусмотрены как административная ответственность пунктом 2 ст. 17.1 «Кодекса об Административных правонарушениях РФ», так и уголовная ответственность ст. 287 Уголовного кодекса РФ.

Прошу Вас привлечь главу Ногинского района Лаптева В.Н. к административной и уголовной ответственности за нарушение сроков и не предоставление запрошенной информации.

О принятых мерах прошу информировать.



В.П.Таскаев

исп. Козырев М.В.
6925490

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

(2008–2011)

26 мая 2009 г. № ВПТ-4/10

05

Генеральному прокурору
Российской Федерации
Ю.Я. Чайке

Депутатский запрос
Уважаемый Юрий Яковлевич!

Раннее в мой адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия Администрации Ногинского муниципального района Московской области. 06.02.09. я послал подробный запрос в Прокуратуру Московской области. Проверка по моему запросу проведена не полно, на вопросы поставленные в обращении прокуратура ответила частично. Материалы, которые я запросил не предоставлены, т.е. нарушена ст. 14 Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации». Моему помощнику Сотникову Андрею Юрьевичу, который является членом экспертного совета Комиссии ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции, было поручено проконтролировать ход проверки (материалы прилагаются).

Прошу Вас взять под контроль данный депутатский запрос и поручить ответственным сотрудникам прокуратуры провести повторную проверку с обязательным учётом доводов и информации содержащейся в аналитической записке, а также привлечь виновных лиц за не предоставление полной информации на запрос от 06.02.2009 г. № ВПТ-19.

О принятых мерах прошу проинформировать.

Приложение 21 л.

исп. Козырев М.В.
6925490

В.П.Таскаев

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Комитет по строительству и земельным отношениям
Комиссия по Законодательному противодействию коррупции

Таскаеву Владимиру Павловичу
от члена экспертного совета Комиссии
по Законодательному Обеспечению
Противодействия Коррупции
Сотникова Андрея Юрьевича

Аналитическая записка к ВПТ 4/10 от 26.05.2009

Уважаемый Владимир Павлович!

В Ваш адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Вячеслава Львовича Крылова, содержащее жалобу на действия администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившиеся в нарушении прав и законных интересов возглавляемой им фирмы в сфере предпринимательской деятельности.

Вы разобрались в деталях обращения директора ООО «Галакс+». Речь идёт о очевидном коррупционном сговоре администрации г. Ногинска и вопиющих нарушениях прав строительной фирмы.

06.02.09. Вы послали подробный запрос в Прокуратуру Московской области. Из Прокуратуры Московской области было послано поручение подготовить ответ на запрос в прокуратуру г. Ногинска.

31.03.09. во вторник я (Сотников А.Ю.) поехал в г. Ногинск к прокурору, чтобы узнать, почему до сих пор нет ответа.

Прокуратура

Прокурор г. Ногинска – Владимир Павлович Глебов – ответ к тому времени уже отправил в область (причём в разговоре выяснилось, что материалов было более сорока листов), принял заявление о предоставлении копии ответа мне, Ва-

шему помощнику, зарегистрировал. После звонка в прокуратуру Московской области начальнику управления Михаилу Николаевичу Малиновскому (т. 621-23-69) отказал в предоставлении копии ответа, посланного уже давно в прокуратуру Московской области.

В ходе беседы с прокурором В.П. Глебовым выяснилось очень важное обстоятельство. Поручение на проведение проверки по действиям администрации г. Ногинска в отношении ООО «Галакс+» из прокуратуры Московской области содержало только (!!!!) материалы, предоставленные ООО «Галакс+», но с поручением не переслали текст депутатского запроса. В самом поручении написано: «просьба провести проверку по обращению ООО «Галакс+» (а не по запросу депутата).

Таким образом, должностное лицо, отправившее поручение на проведение проверки из прокуратуры Московской области в прокуратуру г. Ногинска, изначально сделало невозможным ответ в полном объёме на запрос депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. Усматриваю в этих действиях признаки намеренности.

Какие преследуются цели подобным действием? Вот некоторые предположения.

Во-первых, сотрудники прокуратуры г. Ногинска, не имея достоверно поставленной задачи, естественно, не в полном объёме дадут ответ в прокуратуру области. Прокуратура Московской области, ссылаясь на прокурора г. Ногинска, в свою очередь, даст неполный ответ депутату Государственной Думы. Вероятность того, что депутат и его секретариат не разберётся, достаточно велик, и служебный подлог можно считать состоявшимся. Причём поручение из прокуратуры Московской области в прокуратуру г. Ногинска является внутренним документом, и выявить злой замысел, с целью одурачить депутата, на этой стадии развития конфликта, почти невозможно. К тому же этот документ, поскольку это внутренний документ, легко подменить в случае дальнейших разбирательств. Переходим к следующему этапу развития конфликта.

Во-вторых, когда эта хитрость специалиста по служебным подлогам из прокуратуры Московской области выявится, и депутат потребует всё-таки ответить на его запрос по су-

ществу поставленных вопросов, будет потрачено более двух месяцев, что собственно и произошло.

Необходимо привлечь этого деятеля к дисциплинарной ответственности, и всё-таки провести проверку на должном профессиональном уровне (причём в кратчайшие сроки). А также установить возможную причастность этого должностного лица к коррупционному сговору с администрацией г. Ногинска.

14 апреля 2009, более чем через два месяца, пришло подобие ответа от и.о. прокурора Московской области А.Н. Игнатенко. Полученное письмо подтвердило предположения.

В этом письме...

В третьих, оказалось, что этот сотрудник ещё и значительно сократил ответ, который пришёл из прокуратуры г. Ногинска. Видимо, с целью намеренно ввести депутата в заблуждение.

В четвёртых, ответ, который подписал и.о. прокурора области, старший советник юстиции А.Н. Игнатенко – насмешка над понятием **парламентский контроль**. Депутатский запрос написан русским языком, поставлены конкретные вопросы, затребована конкретная информация. Думаю, что А.Н. Игнатенко и вовсе не знал, ответ на какой запрос он подписывал.

В пятых, возмутительно, что ответ, который явно был написан за несколько часов, и информацию по этому ответу можно собрать за несколько дней, депутат Государственной Думы получает более чем через **два месяца (!), тем более**, что ответ из прокуратуры г. Ногинска в прокуратуру Московской области был отправлен 02 марта 2009 г. Совершенно очевидно, что сотрудники прокуратуры Московской области нарушили «Инструкцию о порядке рассмотрения обращений и приёма граждан в органах прокуратуры РФ (утверждённую Приказом Генерального прокурора №200 от 17.12.07 г.)» и УПК РФ.

В шестых, непонятно, почему и.о. прокурора в одном и том же письме отвечает за прокуратуру и за СК прокуратуры, усматриваю в этом поступке нарушение закона по отношению к депутату Государственной Думы. Как на два разных запроса, к разным должностным лицам, можно ответить в одном письме? Подобного рода поступок лишний раз убеж-

дает либо в некомпетентности, либо в попытке возможного служебного подлога сотрудников прокуратуры.

Таким образом, в действиях работников прокуратуры совершенно очевидно усматриваются признаки намеренности, вызывающего неуважение в реагировании на депутатский запрос, и высокого профессионализма в искажении, сокрытии информации, необходимой для качественного парламентского контроля.

Причём ещё раз хочу подчеркнуть, что его (и. о. прокурора Московской области) точка зрения по этому сложному вопросу, интересует нас лишь в некотором смысле. Основная цель запроса в том, чтобы получить необходимую информацию для независимого анализа работниками Правового департамента ГД, либо другими независимыми экспертами.

Эволюционные последствия такой работы Прокуратуры для России очевидны. Прежде всего, подобного рода деятельность прокурорских работников приводит к усилению коррупционных процессов, к увеличению эффективности коррупционных процессов, т. к. прокурорская поддержка в механизмах понуждения к даче взятки делает процесс вымогательства взятки почти неуязвимым для разоблачения правоохранительными органами. Для разоблачения таких фактов, очевидно, не хватает необходимого количества квалифицированных сотрудников в МВД и прокуратуре, при выявлении подобных случаев у сотрудника сразу же, вполне естественно, возникает искушение «договориться с чиновником и не заметить нарушение прав гражданина или юридического лица».

Таким образом, тотально снижается вероятность раскрытия массовых методов к понуждению дачи взяток. При такой работе сотрудников прокуратуры на Национальном плане противодействия коррупции (ПР-1568 от 31 июля 2008 г.) можно ставить жирный крест. В бизнесе останутся только те фирмы, которые исправно платят взятки и не возмущаются, либо фирмы, принадлежащие чиновникам или их талантливым родственникам-бизнесменам или друзьям. Другими словами, говорить о свободном рынке с конкуренцией, которая должна снижать стоимость товаров и услуг, о свободной возможности заниматься бизнесом нет никаких оснований. Фирмы, которые хотят работать в рамках законодательства,

будут влачить жалкое существование, либо вымрут полностью. Формирование цен на рынке происходит под контролем преступного коррупционного сообщества при содействии, в том числе и некоторых работников прокуратуры.

Хочу обратить Ваше внимание на эффективную работу ДЭБ МВД РФ, которая раскрыла деятельность преступной коррупционной сети и в апреле 2009 г. и задержала заместителя председателя городской аукционной комиссии Департамента городского заказа капитального строительства Москвы Сергея Татинцяна. Всего за год существования эта коррупционная сеть принудила предпринимателей через обналичивание заплатить взяток более чем на восемь миллиардов рублей. Причём, хочу обратить внимание, что создание такой эффективной коррупционной сети возможно, только в одном случае, если чиновники, регулирующие строительный рынок, со стороны прокуратуры видят попустительство или, возможно, «крышевание» со стороны отдельно взятых сотрудников прокуратуры. Практически уверен, что в случае с ООО «Галакс+» мы столкнулись с хорошо отлаженной коррупционной системой, и непрофессионализм некоторых сотрудников прокуратуры делает борьбу с коррупцией неэффективной, а в данном конкретном случае возможно и стимулирует развитие коррупции в Московской области в самой антикризисной области бизнеса, строительстве.

В связи со всем выше изложенным прошу:

1. Передать запрос, на который отвечал А.Н. Игнатенко, компетентным сотрудникам центрального аппарата Генеральной прокуратуры для работы с этим запросом. Подчёркиваю, что кроме выражения точки зрения прокурорского работника необходимо **точно** ответить на поставленные вопросы, и предоставить запрашиваемую информацию. Хочу особо обратить Ваше внимание, что цель депутатского запроса – не только решить проблему ООО «Галакс+», но на этом примере вскрыть механизмы понуждения к даче взятки с применением правового шантажа представителями администрации г. Ногинска, а возможно, и пособничеством со стороны некоторых сотрудников прокуратуры.

Прошу обратить внимание сотрудников, которые будут работать с моим запросом, разъяснить, что депутатский запрос нельзя рассматривать как обращение гражданина или

юридического лица. Целью депутатского запроса является проведение парламентского контроля за работой исполнительной власти (в данном конкретном случае г. Ногинска) и выявления опасных эволюционных последствий в развитии коррупции. При таком качестве прокурорских проверок, которое продемонстрировала прокуратура Московской области, можно поставить жирный крест на Национальном плане противодействия коррупции (ПР-1568 от 31 июля 2008 г.).

2. Провести служебное расследование по факту недозволительной работы при ответе на депутатский запрос и виновных сотрудников привлечь к ответственности. Прошу учесть все доводы в этом обращении, а также обратить внимание, что в совокупной работе сотрудников прокуратуры усматриваются признаки действий, квалифицируемых ст. 287 УК РФ.

3. Прислать депутату Государственной Думы все материалы, которые по этому запросу были отправлены из прокуратуры г. Ногинска в прокуратуру Московской области. Особенно хочу напомнить, что нужна точная копия поручения прокурору г. Ногинска из прокуратуры Московской области на проведение проверки по Вашему запросу.

4. Прошу прислать названия документов, и ссылки на конкретные статьи документов, которые регламентируют работу прокурорских работников, сотрудников МВД и других органов при ответах на депутатские запросы.

P.S.

Работники прокуратуры ссылаются на имеющиеся решения суда по конфликту между администрацией Ногинского муниципального района и ООО «Галакс+». Вопрос, однако, и цель расследования в том, чтобы выяснить: кто виноват в сложившейся ситуации, приведшей ООО «Галакс+» к остановке строительства жилых домов и потере им колоссальных денежных средств. Факт вымогательства взятки даже только по косвенным признакам очевиден.

А.Ю. Сотников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

06

22 мая 2009 г. № ВПТ-4/11

Председателю
Следственного комитета
при Прокуратуре РФ
Бастрыкину А.И.

105005, Москва, Технический пер., д. 2

Депутатский запрос
Уважаемый Александр Иванович!

Раннее в мой адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Вячеслава Львовича Крылова, содержащее жалобу на действия администрации Ногинского муниципального района Московской области. 06.02.09 я послал подробный запрос в Следственный комитет при прокуратуре Московской области. Проверка по моему запросу проведена не полно, на вопросы поставленные в обращении следственный комитет ответил частично. Материалы, которые я запросил, не предоставлены, т.е нарушена ст. 14 Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации». Моему помощнику Андрею Юрьевичу Сотникову, который является членом экспертного совета Комиссии ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции, было поручено проконтролировать ход проверки (материалы прилагаются).

Прощу Вас взять под контроль данный депутатский запрос и поручить ответственным сотрудникам СКП провести повторную проверку с обязательным учётом доводов и информации содержащейся в аналитической записке, а также привлечь виновных лиц за не предоставление полной информации на запрос от 06.02.2009 г. № ВПТ-18.

О принятых мерах прошу проинформировать.

Приложение 22 л.

исп. Козырев М.В.
6925490

В.П.Таскаев

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Комитет по строительству и земельным отношениям,
Комиссия по Законодательному Противодействию Коррупции

Таскаеву Владимиру Павловичу
От члена экспертного совета Комиссии
по Законодательному Обеспечению
Противодействия Коррупции
Сотникова Андрея Юрьевича

Аналитическая записка к ВПТ 4/11 от 26.05.2009

Уважаемый Владимир Павлович!

В Ваш адрес поступило обращение от генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившиеся в нарушении прав и законных интересов возглавляемой им фирмы в сфере предпринимательской деятельности.

Вы разобрались в деталях обращения директора ООО «Галакс+». Речь идёт о очевидном коррупционном сговоре администрации г. Ногинска и вопиющих нарушениях прав строительной фирмы.

06.02.09 Вы послали подробный запрос в Следственный комитет при-прокуратуре Московской области. Из Следственного комитета прокуратуры Московской области было послано поручение подготовить ответ на Ваш запрос в Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска.

Я (Сотников А.Ю.) неоднократно ездил в прокуратуру г. Ногинска, где интересовался ходом проверки. В ходе беседы со следователем выяснилось очень важное обстоятельство. Поручение на проведение проверки по действиям администрации г. Ногинска в отношении ООО «Галакс+» из прокуратуры Московской области содержало только (!!!!) материалы, написанные ООО «Галакс+», но с поручением не переслали текст депутатского запроса. В самом поручении написано: «просьба провести проверку по обращению ООО «Галакс+»» (а не по запросу депутата).

Таким образом, должностное лицо, отправившее поручение на проведение проверки из Следственного комитета при прокуратуре Московской области в прокуратуру г. Ногинска, изначально сделало невозможным ответ в полном объёме на запрос депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

Усматриваю в этих действиях признаки намеренности. Тем более, что действия следователя сразу же подтвердили, что прокуратура г. Ногинска своими действиями будет прикрывать деятельность администрации г. Ногинска. В депутатском запросе понятным, русским языком написано: запросить документы в администрации. Что делает следователь? Он запрашивает необходимые документы с пострадавшей стороны – ООО «Галакс+», то есть следователь делает всё наоборот, вопреки поручениям из депутатского запроса. Я это расцениваю как попытку давления на заявителя. Какие преследуются цели подобным действием? Вот некоторые предположения.

Во-первых, сотрудники прокуратуры г. Ногинска, не имея достоверно поставленной задачи, естественно не в полном объёме дадут ответ в Следственный комитет при прокуратуре Московской области. СК при прокуратуре Московской области, ссылаясь на Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска, в свою очередь, даст неполный ответ депутату Государственной Думы. Или вообще они всё сделают наоборот. Вероятность того, что депутат и его секретариат не разберётся, достаточно велика, и служебный подлог можно считать состоявшимся. Причём, поручение из Следственного комитета при прокуратуре Московской области в Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска является внутренним документом, и выявить злой замысел, с целью одурачить депутата, на этой стадии развития конфликта, почти невозможно. К тому же, этот документ, поскольку это внутренний документ, легко подменить в случае дальнейших разбирательств. Переходим к следующему этапу развития конфликта.

Во-вторых, когда эта хитрость специалиста по служебным подлогам из Следственного комитета при прокуратуры Московской области выявится, и депутат потребует всё-таки ответить на его запрос по существу поставленных вопросов, будет потрачено более двух месяцев, что собственно и произошло.

Необходимо привлечь этого деятеля к дисциплинарной ответственности, и всё-таки провести проверку на должном профессиональном уровне, причём, в кратчайшие сроки. А также установить возможную причастность этого должностного лица к коррупционному сговору с администрацией г. Ногинска.

14 апреля 2009 (более чем через два месяца) пришло подобие ответа от и.о. прокурора Московской области А.Н. Игнатенко. Полученное письмо подтвердило предположения. Непонятно почему на запрос руководителю Следственный комитет при прокуратуре по Московской области отвечает прокурор. В этом письме незаметно были проставлены два входящих номера от меня (а именно запросов в прокуратуру Московской области и Следственный комитет при прокуратуре по Московской области), видимо опять с надеждой, что Ваш помощник не заметит, заметил.…

Третье, оказалось, что за два месяца Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска вынес отказ в возбуждении уголовного дела, а Следственный комитет при прокуратуре Московской области вернул этот отказ обратно в Следственный отдел прокуратуры г. Ногинска. Причём, меня лично никто о факте отказа не проинформировал. Видимо, с целью намеренно ввести депутата в заблуждение и намеренно затягивать время. Далее, 06. 03.2009 за № 7-353-09 заместитель прокурора области Ф.И. Ильин присылает уведомление: «Срок проведения проверки продлён. О результатах Вы будете проинформированы». Что это за самодеятельность? На сколько продлён? На каких основаниях? Где продлён, в прокуратуре или Следственном комитете? Это просто похоже на анархию в правоохранительных органах.

Четвёртое, ответ, который подписал и.о. прокурора области, старший советник юстиции А.Н. Игнатенко за руководителя Следственного комитета при прокуратуре Московской области – насмешка над понятием **парламентский контроль**. Депутатский запрос написан русским языком, поставлены конкретные вопросы, затребована конкретная информация. Думаю, что А.Н. Игнатенко и вовсе не знал, ответ на какой запрос он подписывал.

Пятое, возмутительно, что ответ, который явно был написан за несколько часов, и информацию по этому ответу можно собрать за несколько дней, депутат Государственной Думы получает более чем через **два месяца (!) тем более,** что ответ из прокуратуры г. Ногинска в прокуратуру Московской области был отправлен 02 марта 2009 г. Совершенно очевидно, что сотрудники прокуратуры Московской области нарушили «Инструкцию о порядке рассмотрения обращений и приёма граждан в органах прокуратуры РФ (утверждённую приказом Генерального прокурора № 200 от 17.12.07 г.)», УПК РФ.

Шестое, непонятно, почему и.о. прокурора в одном и том же письме отвечает и за прокуратуру, и за Следственный комитет при прокуратуре,

усматриваю в этом поступке нарушение закона по отношению к депутату Государственной Думы. Как на два разных запроса, к разным должностным лицам, можно ответить в одном письме, и потом после этого понимать, кто за что отвечает? Подобного рода поступок лишний раз убеждает либо в некомпетентности, либо в попытке возможного служебного подлога сотрудников СК прокуратуры Московской области.

Седьмое, далее сотрудники Следственного отдела прокуратуры г. Ногинска вообще стали покрывать уголовное преступление, совершённое **главой Ногинского района Владимиром Николаевичем Лаптевым.** А именно, 19 марта 2009 г. руководителю Следственного отдела прокуратуры г. Ногинска Ю.М. Лаврецкому был послан депутатский запрос о совершении уголовного преступления. Я, Ваш помощник, дополнительно вручил следователю некоторые документы по этому запросу. Только 29.04.09 пришёл ответ от Ю.М. Лаврецкого. В ответе – опять не мотивированный отказ в возбуждении уголовного дела. Из постановления «об отказе в возбуждении уголовного дела» следует, что по существу проверка практически не проводилась. Совершён дерзкий служебный подлог, а именно очевиден простой юридический факт – депутат Государственной Думы посылает конкретному чиновнику (В.Н. Лаптеву) запрос, и не получает от него ответа. Ответа от Лаптева В.Н. нет до сих пор.

Кажется, с такой простой логической задачей может справиться даже первоклассник. Нет, сотрудники Следственного отдела прокуратуры по г. Ногинску не способны, либо у них есть умысел. А содержательную часть постановления «об отказе в возбуждении уголовного дела» вообще трудно комментировать. Её писал какой-то юрист-иллюзионист.

На этой стадии развития конфликта можно в действиях сотрудников Следственного отдела прокуратуры г. Ногинска, и Следственного комитета при прокуратуре по Московской области можно предполагать преступный саботаж проведению парламентского контроля, а возможно, и сговор с администрацией г. Ногинска.

Восьмое, благодаря этой чехарде и неразберихе в ссылках друг за друга, которую между собой устроили сотрудники Следственного комитета при прокуратуре Московской области и прокуратуры Московской области, они, очевидно, пытаются избежать персональной ответственности за противоправную деятельность против депутата. В моём понимании, должностное лицо, которое получило депутатский запрос, должно на него ответить в полном объёме, а не то, что ему взбредёт в голову.

В противном случае возникает ответственность, квалифицируемая ст. 287 УК РФ. Если это не так, пожалуйста, подробно, письменно аргументируйте со ссылками на нормативные акты, опишите все возможные варианты развития этой ситуации. Эта информация и Ваш взгляд на эту проблему имеет важное значение для совершенствования законодательства. Может

эта статья Уголовного Кодекса просто «очередная пустышка» от Законодателя?

Если внимательно изучить информацию, посланную в Следственный комитет и Следственный отдел, очевидно, что за следователя большую часть работы для возбуждения уголовного дела сделал юрист пострадавшей стороны. Абсурдная ситуация, пострадавший должен за следователя сделать всю его юридическую работу (подготовить всю мотивационную юридическую базу для возбуждения уголовного дела), убедить его возбудить уголовное дело. Это вместо того, чтобы сотрудники следственных органов самостоятельно реагировали на сигналы депутатских запросов. Это что, новая технология обучения следователей за счёт пострадавших? Следователь, который заставляет пострадавшего готовить мотивационную базу, фактически ментально начинает контролировать пострадавшего и пытаться манипулировать, и всегда имеет возможность выбора, на чью сторону встать, вместо того, чтобы самому выполнять свою работу.

Таким образом, в действиях работников Следственного комитета и Следственного отдела прокуратуры совершенно очевидно усматриваются признаки намеренности, вызывающего неуважения к депутату в реагировании на депутатский запрос, и высокого профессионализма в искажении, сокрытии информации, необходимой для проведения качественного парламентского контроля.

Эволюционные последствия такой работы Следственного комитета прокуратуры для России очевидны. Прежде всего, подобного рода деятельность прокурорских работников приводит к **усилению коррупционных процессов**, к увеличению эффективности коррупционных процессов, так как прокурорская поддержка в механизмах понуждения к даче взятки делает процесс вымогательства взятки почти неуязвимым для разоблачения правоохранительными органами. Для разоблачения таких фактов, очевидно, не хватает необходимого количества квалифицированных сотрудников в МВД и в Прокуратуре, при выявлении подобных случаев у сотрудника сразу же, вполне естественно, возникает искушение «договориться с чиновником и не заметить нарушение прав гражданина или юридического лица».

Таким образом, тотально снижается вероятность раскрытия массовых методов к понуждению дачи взяток. В бизнесе останутся только те фирмы, которые исправно платят взятки и не возмущаются, либо фирмы, принадлежащие чиновникам или их талантливым родственникам-бизнесменам, или друзьям. Другими словами, говорить о свободном рынке с конкуренцией, которая должна снижать стоимость товаров и услуг, о свободной возможности заниматься бизнесом нет никаких оснований. Фирмы, которые хотят работать в рамках законодательства, будут влачить жалкое существование, либо вымрут полностью.

Формирование цен на рынке происходит под контролем преступного коррупционного сообщества при содействии, в том числе и некоторых работников прокуратуры. При такой работе сотрудников Прокуратуры на Национальном плане противодействия коррупции (ПР-1568 от 31 июля 2008) можно ставить жирный крест.

Хочу обратить Ваше внимание на эффективную работу ДЭБ МВД РФ, которая раскрыла деятельность преступной коррупционной сети и в апреле 2009 г. задержала заместителя председателя городской аукционной комиссии Департамента городского заказа капитального строительства Москвы Сергея Татинцяна. Всего за год существования эта коррупционная сеть принудила предпринимателей через обналичивание заплатить взяток более чем на восемь миллиардов рублей. Причём, хочу обратить внимание, что создание такой эффективной коррупционной сети возможно, только в одном случае, если чиновники, регулирующие строительный рынок, со стороны прокуратуры видят попустительство или возможно «крышевание» со стороны отдельно взятых сотрудников прокуратуры.

Практически уверен, что в случае с ООО «Галакс+» мы столкнулись с хорошо отлаженной коррупционной системой, и непрофессионализм некоторых сотрудников прокуратуры делает борьбу с коррупцией неэффективной, что в данном конкретном случае, возможно, и стимулирует развитие коррупции в Московской области в самой антикризисной части бизнеса – строительстве.

В связи со всем вышеизложенным прошу:

1. Затребовать оба Ваших депутатских запроса в центральный аппарат Следственного комитета Генеральной Прокуратуры Российской Федерации, передать в работу квалифицированным сотрудникам по особо важным делам.

Учитывая признаки очевидного коррупционного сговора разных ветвей власти, в том числе возможно и прокурорских сотрудников взять ход расследования под **личный контроль** А.И. Бастрыкина. Уверен, что качественное расследование этого случая будет иметь большой общественный и государственный резонанс.

2. Провести служебное расследование по фактам реагирования на Ваши депутатские запросы на предмет непрофессионализма такого высокого уровня, либо умысла в действиях сотрудников Следственного отдела прокуратуры г. Ногинска и Следственного комитета при прокуратуре по Московской области.

А.Ю. Сотников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

(2008–2011)

02 июня 2009 г. № ВПТ-4/16

07

Председателю Высшей
квалификационной коллегии судей РФ
Кузнецову В.В.

121069, г. Москва, ул. Поварская, 15

Депутатский запрос
Уважаемый Валентин Александрович!

Направляю Вам обращение генерального директора ООО «Галакс+» Крылова Вячеслава Львовича, содержащее жалобу на действия судей арбитражного суда. Описываемый случай является одним из показательных. В мой адрес поступает много сигналов о том, что некоторые судьи арбитражных судов Российской Федерации являются частью механизма понуждения к даче взятки, а в некоторых случаях возможно берут и сами.

Прошу Вас тщательно проверить все факты, указанные в обращении ООО «Галакс+», а в случае их подтверждения, принять необходимые меры. Ваш ответ будет вынесен на рассмотрение в Комиссию ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции. Данная информация необходима для совершенствования российского законодательства.

О принятых мерах прошу проинформировать в установленные законом сроки.

Приложение на 153 л.

исп. Сотников А.Ю.
тел.: 6925490

Член комиссии ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

02 июня 2009 г. № ВПТ-4/15

08

Председателю Высшего
арбитражного суда РФ
Иванову А.А.
101000, г. Москва, М. Харитоньевский пер., 12

Депутатский запрос
Уважаемый Антон Александрович!

Направляю Вам обращение генерального директора ООО «Галакс+» Вячеслава Львовича Крылова, содержащее жалобу на действия судей арбитражного суда. Описываемый случай является одним из показательных. В мой адрес поступает много сигналов о том, что некоторые судьи арбитражных судов Российской Федерации являются частью изощрённого механизма понуждения к даче взятки, а в некоторых случаях, возможно, берут и сами.

Прошу Вас предоставить развёрнутый мотивированный ответ по всем аргументам обращения ООО «Галакс+». В том случае, если решение будет отрицательным для ООО «Галакс+», подробно описать какие ошибки в законодательстве приводят к таким судейским решениям. Данная информация необходима для совершенствования российского законодательства. Ваш ответ будет вынесен на рассмотрение в Комиссию ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции.

Информацию прошу предоставить в установленные законом сроки.

Приложение на 153 л.

исп. Сотников А.Ю.
тел. 6925490

Член комиссии ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

04 марта 2010 г. № ВПТ-4/21

09

Министру
строительного
комплекса Московской
области Е.В. Серёгину
105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36

Уважаемый Евгений Викторович!

В мой адрес поступило обращение генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. по вопросу нарушение условий инвестконтракта администрацией Ногинского района.

Прошу Вас предоставить копии всех строительных инвестконтрактов заключённых администрацией Ногинского района Московской области, заключённые после января 2004 г. (обязательно с фактическим местом расположения управляющего органа и телефонами), также сообщить о возможных нарушениях администрацией Ногинского района условий инвестконтрактов.

Член комиссии ГД по законодательному обеспечению противодействия коррупции В.П.Таскаев

исп. Козырев М.В.
6925490

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

10

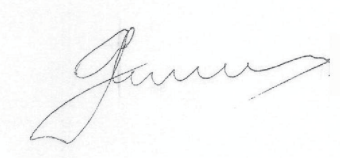
04 марта 2010 г. № ВПТ-4/22

Прокурору
Московской области Мохову А.М.

Уважаемый Александр Михайлович!

В соответствии со ст. 14 ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» прошу Вас дать указание выслать в мой адрес все материалы, собранные в результате проверки по моему запросу ВПТ-19 от 6 февраля 2009 г.

Материалы прошу предоставить в установленные законом сроки.



В.П.Таскаев

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008–2011)

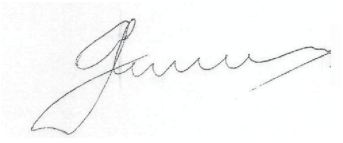
04 марта 2010 г. № ВПТ-4/23

11

Генеральному
прокурору РФ
Ю.Я.Чайке

Уважаемый Юрий **Яковлевич!**

В соответствии со статьей 14 ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» прошу Вас дать указание выслать в мой адрес все материалы, собранные в результате проверки по моему запросу **ВПТ-** 4/10 от 26.05.2009 г. Материалы прошу предоставить в установленные законом сроки.



В.П.Таскаев

Прокуратура Российской Федерации
Прокуратура
Московской области

06.05.2009 № 7-353-09

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Павлович!

12 Прокуратурой области проводится проверка по Вашему обращению в связи с заявлением Крылова В.Л. о неисполнении администрации Ногинского района договорных обязательств при реализации инвестиционного контракта по возведению жилья.

Срок проведения проверки продлён. О результатах Вы будете проинформированы.

Заместитель прокурора области

государственный советник
юстиции 3 класса Ф.И. Ильин

АБ №013304

Прокуратура Российской Федерации

Прокуратура
Московской области

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

06.03.2009 № 216-309-09

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.
г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 1

Уважаемый Владимир Павлович!

13

Следственным управлением рассмотрено направленное Вами обращение генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. о неправомерных действиях сотрудников Администрации Ногинского муниципального района Московской области.

По данному факту следственным управлением организована проверка в порядке, предусмотренном ст. 144-145 УПК РФ, которая поручена следственному отделу по г. Ногинску. В связи с необходимостью выяснения всех поставленных в Вашем обращении вопросов, изучения большого объема документов и анализа собранных материалов срок проверки продлён в установленном законом порядке, ее ход контролируется.

В части доводов о нарушении сотрудниками Администрации Ногинского муниципального района федерального законодательства обращение направлено для рассмотрения прокурору Московской области.

О принятом решении автор уведомлен.

Руководитель управления
старший советник юстиции А.Г. Марков

АБ 004321*

Прокуратура Российской Федерации

Прокуратура
Московской области

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

07.04.2009 № 7-353-2009

На № ВПТ-18 и ВПТ- 19 от 06.02.2009

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Павлович!

14

Прокуратурой области проведена проверка по Вашим обращениям в связи с заявлением Крылова В.Л. о неисполнении администрацией Ногинского района договорных обязательств при реализации инвестиционного контракта по возведению жилья. Установлено, что между Министерством строительного комплекса Московской области, администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+» 30.12.2005 заключен инвестиционный контракт, предметом которого является реализация инвестиционного проекта на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке площадью 1,0 Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная. Согласно п. 8.1 данного договора, права и обязанности сторон возникают с момента официального уведомления Инвестором (ООО «Галакс+») о приобретении им в соответствии с действующим законодательством прав на земельный участок (право собственности, право аренды и пр.), достаточных для обеспечения строительства.

Администрацией Ногинского муниципального района ООО «Галакс+» было выдано разрешение от 20.04.2006 №8 на строительство внутриплощадочных временных дорог, установку бытовок, проведение горизонтальной и вертикальной планировки. В соответствии с п. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство выдаётся на объекты капитального строительства. Выдача разрешений на возведение ограждения, установку вагонов-бытовок и прочее незаконна, поскольку законодательством такое понятие, как разрешение на строительство «на подготовительный период», не предусматривается. Таким образом, ООО «Галакс+» разрешение на строительство жилого дома в установленном законом порядке не оформлено. В связи с выявленными нарушениями Градостроительного кодекса РФ в адрес руководителя администрации Ногинского муниципального района 02.06.2008 внесено представление об устранении нарушений закона, которое начальник Управления архитектуры и градостроительства дисциплинарной ответственности.

АВ № 015476

05.10.2007 ООО «Галакс+» обратилось в администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, отведенного под строительство жилого комплекса по ул. Юбилейной в г. Ногинске. Однако в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду администрацией отказано. ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением, в котором просило обязать администрацию Ногинского муниципального района заключить договор аренды указанного земельного участка. Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2008 ООО «Галакс+» отказано в удовлетворении заявленных требований. Постановлением ФАС МО от 01.09.2008 кассационная жалоба ООО «Галакс+» оставлена без удовлетворения, а постановление Десятого апелляционного суда без изменения.

Также постановлением Десятого апелляционного Арбитражного суда от 28.11.2008 по иску ООО «Галакс+» к администрации Ногинского муниципального района о признании незаконным бездействия, выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов в удовлетворении требований ООО «Галакс+», отказано.

В соответствии с п. 4.13 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приёма граждан в системе прокуратуры РФ, утвержденной приказом Генеральной прокуратуры РФ от 17.12.2007 №200, при разрешении обращений факты, установленные вступившим в законную силу решением или приговором суда, повторному доказыванию не подлежат.

Администрацией Ногинского муниципального района в январе 2008 года указанный земельный участок в соответствии с действующим законодательством был выставлен на открытые торги по продаже права на заключение договора аренды сроком на 4 года, в которых ООО «Галакс+» мог реализовать своё право на приобретения прав на участок. В настоящее время указанный участок не продан.

Кроме того, по заявлению Крылова В.Л. о злоупотреблениях должностными полномочиями сотрудниками администрации Ногинского района СО по г. Ногинску СУ СК при прокуратуре РФ по МО проведена проверка в порядке ст. ст. 144, 145 УПК РФ, по результатам которой 20.03.2009 вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, в связи с отсутствием в действиях главы администрации Радина А.Ю. состава преступлений, предусмотренных ст. ст. 159 ч. 4, 285, 286 УК РФ. Данное решение признано необоснованным и 06.04.2009 отменено СУ СК при прокуратуре РФ по МО, материалы направлены для проведения дополнительной проверки.

С учетом изложенного достаточных оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования не усматривается.

Ответ заявителю дан.

И.о. прокурора области
старший советник юстиции А.Н. Игнатенко

АВ № 015476

Прокуратура Российской Федерации

Прокуратура
Московской области

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

14.04.2009 № 7-35в-2009

Помощнику Депутата
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Таскаева В.П.

Сотникову А.Ю.

г. Москва, Охотный ряд, д. 1

На Ваше заявления о предоставлении копии ответа на депутатский запрос, направленный 06.02.09 г. в прокуратуру Московской области в отношении ООО «Галакс+», сообщаю следующее.

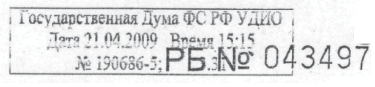
15

Указанный Вами депутатский запрос рассматривался прокуратурой Московской области.

В соответствии с п. 4.5 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры РФ (утв. Приказом Генерального прокурора № 200 от 17.12.07 г.), поручения нижестоящим прокурорам о проверке изложенных в обращениях доводов даются начальниками подразделений с указанием конкретных обстоятельств, подлежащих проверке, и сроков их исполнения.

12 февраля 2009 года в Ногинскую городскую прокуратуру из прокуратуры Московской области поступило поручение о проведении проверочных мероприятий по данному депутатскому запросу. В указанный в поручении срок – 02 марта 2009 года Ногинской городской прокуратурой по результатам проведенной проверки был направлен ответ в прокуратуру Московской области с приложением копий подтверждающих документов.

Согласно п. 4.8. Инструкции, прокуроры к информации об исполнении поручения вышестоящей прокуратуры прилагают проверочные материалы, копии документов прокурорского реагирования, а в необходимых случаях – надзорные производства. **Решения в таких случаях принимаются в прокуратуре, направившей поручение.**



043497

Ответ по результатам проверки по обращениям, запросам, находящимся на рассмотрении в прокуратуре Московской области, дается соответственно прокуратурой области.

В соответствии с п. 4.14. Инструкции по окончании проверки заявителю, по его просьбе, предоставляется возможность ознакомиться с документами и материалами, касающимися рассмотрения обращения, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

Таким образом, Вы вправе обратиться с заявлением о выдаче копии ответа и ознакомлении с материалами проверки в прокуратуру Московской области.

Ногинский городской прокурор
старший советник юстиции В.П.Глебов

исп. Толгская И.Ф.

СЛЕДСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПРИ ПРОКУРАТУРЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЛЕДСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
СЛЕДСТВЕННЫЙ ОТДЕЛ
ПО ГОРОДУ НОГИНСКУ
ул. Воздушных Десантников, д.1, г. Ногинск, Московская обл., 142400
22.04.2009 № 153пр-09

103265, г. Москва,
ул. Охотный ряд, д. 1
Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
пятого созыва
Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Павлович!

16

Настоящим сообщаю, что по Вашему заявлению на действия должностных лиц Администрации Ногинского района по факту не предоставления информации на запрос от 06.02.09 в рамках правоотношений Администрации с ООО «Галакс+» следственным отделом по г. Ногинску СУ СК при прокуратуре РФ по Московской области в порядке ст.ст. 144-145 УПК РФ проведена проверка, по результатам которой 22.04.09 вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, по основаниям, предусмотренным п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, ст. ст. 144, 145, 148 УПК РФ. Разъясняю Вам, что Вы вправе обжаловать вышеуказанное постановление в установленном законом порядке Руководителю следственного отдела по г. Ногинску, прокурору или в суд.

Вместе с тем, проведённой проверкой выявлен ряд нарушений, касающихся порядка предоставления Администрацией Ногинского муниципального района ответа на запрос от 06.02.09 № ВПТ-17

В связи с изложенным, в целях предотвращения повторного нарушения порядка предоставления информации Федеральному собранию РФ, вышеуказанная информация направлена Ногинскому городскому прокурору для принятия мер прокурорского реагирования, предусмотренных ФЗ «О прокуратуре Российской Федерации».

Приложение: копия постановления об отказе в возбуждении уголовного дела (на 3 листах)

Руководитель
следственного отдела
по г. Ногинску СУ СК
при прокуратуре РФ по Московской Области
младший советник юстиции Ю.М.Лаврецкий

Бланк 24 л.д.___

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
об отказе в возбуждении уголовного дела

г. Ногинск « 22 » Апреля 2009 г.
(место составления) 11 ч 00 мин

Старший Следователь следственного отдела по г. Ногинску следственного управления
(должность следователя (дознавателя), классный чин или звание, фамилия, инициалы)

Следственного комитета при прокуратуре РФ по МО юрист 3 класса Вениаминов А. Г.
рассмотрев материалы проверки сообщения о преступлении № 159 пр-09
(о каком преступлении)
по заявлению депутата Государственной Думы РФ Таскаева В.Л. на незаконные действия
(дата поступления сообщения, от кого, о чем)
администрации Ногинского муниципального района.

У С Т А Н О В И Л :

17

23.03.09 в СО по г. Ногинску поступило заявление депутата Государственной Думы РФ Таскаева В.П. на незаконные действия руководства администрации Ногинского муниципального района в связи с нарушением порядка ответа на запрос по предоставлению документов в рамках правоотношений администрации и ООО «Галакс+».

В ходе проверки установлено следующее.

Из заявления Таскаева В.П. следует, что 06.02.09 им был направлен запрос на имя Главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. о предоставлении документов, касающихся правоотношений администрации Ногинского района с ООО «Галакс+». В заявлении обращается внимание, что администрация несвоевременно и не в полном объеме предоставила запрашиваемые документы, в связи с чем, в действиях Лаптева В.Н. усматриваются признаки состава преступления, предусмотренного ст. 287 УК РФ.

Из объяснения руководителя администрации Ногинского муниципального района Радина А.Ю. следует, что 13.02.09 на имя Главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. поступил запрос депутата Государственной Думы Таскаева В.П., в котором были поставлены вопросы, относящиеся к компетенции исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления. В связи с чем, ответ на запрос был дан администрацией за его подписью, согласно заключенному контракту № 1 от 01.03.2006. Ответ был дан в полном объеме 16.03.09, с соблюдением требований ст. 193 ГПК РФ, то есть в течение 30 суток с момента поступления запроса.

Из объяснения Главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. следует, что в его адрес 13.02.09 поступил запрос депутата Государственной Думы Таскаева В.П., который был им направлен для рассмотрения и подго-

товки ответа руководителю администрации Радину А.Ю. Данный вопрос был у него – Лаптева В.Н. на контроле. Обращение рассмотрено всесторонне, с предоставлением копий запрашиваемых документов, в установленный законом срок,

Из объяснений начальника общего отдела управления делами Администрации Ногинского муниципального района Осиповой О.М. и юрисконсульта администрации Левадского И.В. следует, что 13.02.09 в Администрацию Ногинского муниципального района поступило письмо депутата Государственной Думы Таскаева В.П., которое содержало просьбу предоставления копии документов, касающихся правоотношений ООО «Галакс+» и Администрации. 13.03.09, заявителю был направлен промежуточный ответ, согласно которому вся запрашиваемая информация находится на доработке. Правовым управлением администрации ответ был дополнен необходимой информацией, после чего он был направлен на подпись руководителю администрации Радину А.Ю. После того, как ответ был подписан Радиным А.Ю., 16.03.09 окончательный ответ был направлен в адрес депутата Таскаева В.П.

Анализ данных, полученных в ходе данной проверки, позволяет следствию сделать следующие выводы.

В соответствии со ст. 14 ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» от 08 мая 1994 года №3 ФЗ, депутат Государственной Думы РФ вправе направить запрос руководителям органов местного самоуправления по вопросам, входящим в компетенцию указанных органов и должностных лиц. При этом должностное лицо, которому направлен запрос, должно дать ответ на него в письменной форме не позднее чем через 30 дней со дня его получения. Ответ на запрос должен быть подписан тем должностным лицом, которому направлен запрос, либо лицом, временно исполняющим его обязанности.

В ходе проверки установлено, что Администрацией нарушен ряд требований, касающихся порядка ответа на запрос депутата Государсвтенной Думы РФ (в данном случае на запрос от 06.02.09 № ВПТ-17).

Во-первых, в нарушении императивных требований ст. 14 вышеуказанного ФЗ №3, ответ на запрос депутата Таскаеза В.П. был направлен не Лаптевым В.Н., кому был адресован запрос, а руководителем Администрации Ногинского муниципального района Радиным А.Ю., не исполняющим временно или постоянно полномочия Главы Ногинского муниципального района, несмотря на то, что вопросы отмеченные в запросе входили в компетенцию последнего.

Во-вторых, вопреки просьбе заявителя, Администрацией не представлены документы, указанные в пункте 8 депутатского запроса, а именно – документы, связанные с проведением аукциона спорного земельного участка в рамках правоотношений с ООО «Галакс+», в том числе – протокол заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах от 27.11.08, в соответствии с которым аукцион признан несостоявшимся, а также документы по размещению заявок о проведении аукциона в СМИ с указанием лота, цены и шага аукциона и др.

В-третьих, Администрацией Ногинского муниципального района с учетом положений ст.ст. 191-193 ГПК РФ, соблюден установленный в 30 суток срок письменного ответа на запрос от 06.02.09 (дата ответа на запрос 16.03.09 включает требуемый срок), однако направлен на почту 18.03.08, то есть с нарушением вышеуказанного срока.

В остальной части запрос депутата Государственной Думы РФ Таскаева В.П. исполнен.

Вместе с тем, у предварительного следствия нет законных оснований для утверждения о наличии в действиях Главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. признаков состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 287 УК РФ по следующим основаниям.

По смыслу ст. 287 УК РФ, уголовная ответственность наступает в случае предоставления Федеральному Собранию заведомо неполной или ложной информации или прямого отказа её предоставить. В данном случае должностное лицо, зная, что оно обязано предоставлять данную информацию, отказывается её предоставить или желает предоставить заведомо ложную или неполную информацию.

В ходе проверки установлено, что Главой Ногинского муниципального района Лаптевым В.Н. запрос депутат Государственной Думы РФ Таскаева В.П. был получен и направлен для исполнения руководителю администрации Радину А.Ю., в компетенцию которого в соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области», Положением об администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район», контрактом № 1 от 01.03.06, как руководителя исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления входили вопросы, поставленные в данном запросе, а также поставлен им на личный контроль. В связи с изложенным, несмотря на выявленные нарушения, отмеченные выше, в действиях Лаптева В.Н. не может усматриваться прямой умысел, направленный на прямой отказ в предоставлении информации Федеральному собранию, а также предоставление заведомо ложной либо неполной информации.

Таким образом, в действиях главы Ногинского муниципального района Лаптева В.Н. отсутствуют признаки состава преступления, предусмотренного ст. 287 4.1 УК РФ.

Также с учетом изложенного, нельзя рассматривать вопрос о привлечении к уголовной ответственности депутата Государственной Думы РФ Таскаева В.П. по ст. 306 УК РФ, поскольку не имеется законных оснований для утверждения о наличии у него умысла на введение в заблуждение правоохранительных органов, и привлечение к уголовной ответственности заведомо невиновных лиц, поскольку, получив ответ на свой запрос с нарушением установленного законом порядка, он обосновано полагал, что Лаптев В.Н. действовал неправомерно.

Принимая во внимание, что имеются достаточные данные, указывающие на отсутствие признаков преступлений, предусмотренных ст.ст. 287 ч. 1, 306 УК РФ, и руководствуясь п. 2 части первой ст. 24, ст. 144, 145 и 148 УПК РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Отказать в возбуждении уголовного дела по сообщению о совершении преступлений, предусмотренных Ст. 287 ч.1 УК РФ,

по основаниям п. 2 части 1 ст. 24 УПК РФ _____
в связи с отсутствием в действиях Лаптева В.Н. состава преступления

2. Отказать в возбуждении уголовного дела по сообщению о совершении преступления, предусмотренной Ст. 306 УК РФ

по основаниям п. 2 части 1 ст. 24 УПК РФ_____
в связи с отсутствием в действиях Таскаева В.П. состава преступления

3. Копию постановления направить заявителю Таскаеву В.П.,
прокурору Ногинскому городскому прокурору,
а также иным заинтересованным лицам Лаптеву В.Н.

Настоящее постановление может быть обжаловано Руководителю следственного отдела по г. Ногинску СУ СК прокуратуре РФ по Московской области
или прокурору Ногинскому городскому прокурору
либо в суд Ногинский городской суд
в порядке, установленном главой 16 УПК РФ.

Следователь _____ (подпись)

настоящего постановления «22» апреля 20 09 г.
направлена прокурору Ногинскому городскому прокурору
(наименование органа прокуратуры)

заявителю Таскаеву В.П.
(кому именно)

а также иным заинтересованным лицам Лаптеву В.Н.

Следователь _____ (подпись)

Генеральная прокуратура
Российской Федерации
ул. Б. Дмитровка, 15а,
г. Москва, Россия, ГСП-3, 125993

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.

01. 06. 2009 №30/1-269-2009
На № ВПТ-4/10 от 26.05.2009

Уважаемый Владимир Павлович!

В Генеральной прокуратуре Российской Федерации по результатам рассмотрения Вашего запроса в связи с жалобой генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. на действия администрации Ногинского района по предоставлению земельного участка под строительство и другим вопросам организована проверка.

По ее результатам, при наличии оснований, будут приняты необходимые меры реагирования, о чем Вам будет сообщено дополнительно Генеральной прокуратурой Российской Федерации.

Старший помощник
Генерального прокурора
Российской Федерации С.В. Замуруев

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 05.062009 Время 16:55
№212574-5; 3.31
АК№ 063265

Генеральная прокуратура
Российской Федерации
№0тв-30/t -37962-09/338

Следственный комитет при прокуратуре Российской Федерации
Технический пер., 2,
г. Москва, Россия, 105005

24.06.2009 № 217/1-857-09
На № ВПТ-4/11 от 22.05.2009

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Петрович!*

В Следственном комитете при прокуратуре Российской Федерации рассмотрено Ваше обращение от 22.05.2009.

19 Установлено, следственным подразделением следственного управления по Московской области, по поступившим от Вас материалам, о незаконных действиях администрации Ногинского муниципального района, выразившихся в не предоставлении земельного участка ООО «Галант+»* под жилищное строительство, проведена процессуальной проверка, по результатам которой в возбуждении уголовного дела отказано.

Материалы проверки изучены в Следственном комитете при прокуратуре Российской Федерации. Оснований для отмены принятого решения не имеется.

Заместитель Председателя
Следственного комитета при
прокуратуре Российской Федерации В.И.Пискарев

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 26.06.2009 Время 11:10
№221880-5; 3.31

АК № 0091536

Следственный комитет при прокуратуре Российской Федерации
№Отв-217/1-10974-09/40

*Так в оригинале

Генеральная прокуратура
Российской Федерации
ул. Б. Дмитровка, 15а,
г. Москва, Россия, ГСП-3, 125993
25.06.2009 № 217/1-857-09
На № ВПТ-4/10 от 26.05.2009

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Павлович!

По поручению Генерального прокурора Российской Федерации Чайки Ю.Я. Ваш запрос о ненадлежащей проверке прокуратурой Московской области Вашего обращения от 06.02,2009 № ВПТ-19 о неправомерных действиях должностных лиц администрации Ногинского района в отношении ООО «Галакс+» рассмотрен.

20

Проверками, проведенными Ногинской городской прокуратурой и прокуратурой Московской области по обращению генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л., а также по Вашему обращению от 06.02.2009, не установлено нарушений закона в деятельности администрации Ногинского района в связи с отказом в предоставлении земельного участка по ул. Юбилейной в г. Ногинске в аренду указанному обществу для жилищного строительства без проведения торгов.

Судебными постановлениями, вступившими в законную силу, отказ органов местного самоуправления Ногинского района в предоставлении ООО «Галакс-» земельного участка в аренду без проведения торгов признан правомерным.

Иные спорные вопросы, связанные с реализацией инвестиционного контракта от 30.12.2005 на проектирование и строительство жилого комплекса по ул. Юбилейной в г. Ногинске, заключенного между министерством строительного комплекса Московской области, администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+», подлежат разрешению в судебном порядке. Нарушений порядка рассмотрения Вашего обращения от 06.02.2009 № ВПТ-19 в прокуратуре Московской области не установлено.

Вместе с тем, при рассмотрении в администрации Ногинского района Вашего обращения от 06.02.2009 № ВПТ-17 о предоставлении копий

АК№064131

Генеральная прокуратура
Российской Федерации
№0тв-30/1 -37962-09/338

документов (инвестиционных контрактов, конкурсной документации, переписки между администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+», касающейся передачи земельного участка в аренду, и т.д.) допущены нарушения Федерального закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» и иного законодательства, связанные в том числе с неполным предоставлением информации и несвоевременным направлением Вам ответа. По данному факту Ногинским городским прокурором 11.06.2009 главе Ногинского района внесено представление об устранении нарушений закона. В представлении поставлены вопросы о предоставлении Вам всех запрошенных документов и привлечении к дисциплинарной ответственности лиц, виновных в ненадлежащем рассмотрении Вашего обращения.

По результатам дополнительной проверки в порядке ст. 144, 145 УПК РФ заявления генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. о незаконных действиях руководства администрации Ногинского района в рамках исполнения инвестиционного контракта от 30.12.2005 старшим следователем СО по г. Ногинску СУ СК при прокуратуре РФ по Московской области Вениаминовым А.Г. 20.04.2009 принято решение об отказе в возбуждении уголовного дела в отношении руководителя администрации Ногинского района Радина А.Ю. на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в его действиях состава преступления. Названный материал истребован для проверки в Следственный комитет при прокуратуре Российской Федерации.

Оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования в настоящее время не имеется.

Заместитель Генерального прокурора
Российской Федерации

В.В. Малиновский

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА
к №30/1-269-2009 от 25.06.2009

01.07.2009.

Получен ответ из Генеральной прокуратуры Российской Федерации № 30/1-269-2009 от 25.06.2009 на № ВПТ 4/10 от 26.05.2009. подписал Заместитель Генерального прокурора Российской Федерации В.В. Малиновский.

Конфликтологический анализ

Начнём с контентанализа этого документа.

1-й абзац

Не ясно, кем рассмотрен запрос. Намеренное уклонение от определения ответственного лица.

2-й абзац

Немотивированное сообщение, что не установлено нарушений закона. Подобного рода сообщение можно рассматривать как «уклонение от предоставления информации (документов, материалов), а также предоставление заведомо неполной либо ложной информации» ст. 287 УК РФ. Таким образом, В.В. Малиновский лишил возможности депутата самостоятельно оценить ситуацию, либо с привлечением независимых, более квалифицированных юристов. Явные признаки сокрытия юридически важной информации.

3-й абзац

Судебные решения в данном конкретном контексте не имеют никакого значения, о чём указывалось в тексте депутатского запроса. А именно, речь шла о том, что администрация заключила с ООО «Галакс+» инвестиционный контракт в 2005 году, выдавала разрешения на строительство, но намеренно не заключила временный договор аренды земельного участка (хотя в соответствии с **градостроительным кодексом** была обязана), намеренно не заключила договор аренды земельного участка до вступления поправки (ст. 30.1) в **земельный кодекс** 01.03.2007. В этом абзаце очевидны признаки деяния по ст. 287 УК РФ, а именно, произведён служебный подлог с целью изменения предмета конфликта.

4-й абзац

Интересное утверждение, намеренные деяния приведшие к материальному ущербу в особо крупном размере и носящие очевидные признаки уголовного преступления должностным лицом (а это означает представителем власти), оцениваются как элементы гражданского судебного процесса.

5-й абзац

Установлено или не установлено нарушений порядка рассмотрения депутатского запроса в данном случае это вопрос профессиональной компетентности, либо субъективного отношения к конкретному случаю. Более вежливо трудно комментировать.

На самом деле в реакции на депутатский запрос №ВПТ-19 очевиден состав преступления по ст. 287 УК РФ. В этом запросе подробно поставлены вопросы и задачи, ответа на которые не последовало.

6-й абзац

После такой беспринципной вызывающей лжи и подлога решили бросить кость. Оказывается, что после обращения в Генеральную прокуратуру обнаружили, что при рассмотрении в администрации Ногинского района депутатского запроса №ВПТ-17 допущены нарушения Федерального закона «О Статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» и «иного законодательства». «Иного законодательства», чтобы это могло означать?

Привожу текст из ответа:

«допущены нарушения Федерального Закона «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» и иного законодательства, связанные в том числе с не полным предоставлением информации и несвоевременным направлением Вам ответа. По данному факту Ногинским городским прокурором 11.06.2009 главе Ногинского района внесено представление об устранении нарушений закона».

Наконец, сотрудник Генеральной прокуратуры В.В. Малиновский признаёт следующие факты:

- неполное предоставление информации депутату Государственной Думы. Состав преступления квалифицируется ст. 287 УК РФ ч. 1

- несвоевременное направление ответа. Правонарушение квалифицируется ст. 17.1 ч.2 КоАП РФ

И каким же образом реагирует прокурор г. Ногинска? Он вместо ответственности, предусмотренной ст. 287 УК РФ ч.1 и ст. 17.1 ч.2 КоАП РФ, просит нарушившего закон исправиться, пишет представление об устранении нарушения закона.

Напомню, что ст. 287 относится к особо тяжким преступлениям, **преступления против государственного строя**. ст. 17.1 ч.2 КоАП РФ **административные правонарушения, посягающие на институты государственной власти**.

Парадокс, покрывая уголовное преступление, и делая окончательный вывод, что оснований для прокурорского реагирования нет, прокурорский работник тем не менее делает вывод, что правонарушения, как уголовные так и административные были совершены администрацией Ногинского района Московской области. Мне кажется такая алогичность не имеет отношения к юриспруденции, скорее это проблемы психологического характера исполнителя составлявшего эту безграмотную отписку, ясно, что не сам же В.В. Малиновский писал эту белиберду.

7-й абзац

С учётом бесконечных попыток препятствовать проведению **парламентского контроля**, реагировать на достоверность либо недостоверность абзаца возможно, лишь после детального изучения материалов отказного дела.

Другими словами необходимо истребовать материал для проверки квалифицированными юристами, желательно настоящими адвокатами по уголовному праву.

8-й абзац

Удивительно некомпетентный вывод, вызывающий сомнение в наличии юридического образования у человека, составившего этот документ.

А.Ю.Сотников

Генеральная прокуратура Российской Федерации
ул. Б. Дмитровка, 15а,
г. Москва, Россия, ГСП-3, 125993
19.03.2010 №30/1-269-2009
На № ВПТ-4/23 от 04.03.2010

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Таскаеву В.П.

Уважаемый Владимир Павлович!

В Генеральной прокуратуре Российской Федерации рассмотрен Ваш запрос о предоставлении материалов проверки.

Ответ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 25.06.2009. на Ваш запрос от 26.05.2009 № ВПТ-4/10 о неправомерных действиях должностных лиц администрации Ногинского района Московской области в отношении ООО «Галакс+» и по другим вопросам дан на основании изучения материалов проверки органов прокуратуры Московской области, с учетом судебных постановлений об отказе в удовлетворении требований ООО «Галакс+» о понуждении администрации Ногинского района предоставить в аренду земельный участок по ул. Юбилейной в г. Ногинске и внесенного 11.06.2009 Ногинским городским прокурором главе Ногинского района представления об устранении нарушений закона, допущенных при рассмотрении Вашего обращения от 06.02.2009 № ВПТ-17.

21

Направляю Вам копии судебных постановлений и представления, а также копию заключения от 23.06.2009 по результатам рассмотрения в Генеральной прокуратуре Российской Федерации Вашего запроса от 26.05.2009 №ВПТ-4/10.

Приложение: 18 л.

Заместитель Генерального прокурора
Российской Федерации

В.В.Малиновский

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 24.03.2009 Время 08:54
№347654-5; 3.31
АК№ 273327

Генеральная прокуратура
Российской Федерации
№Отв-30/1-17314-10/144

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник управления
Генеральной прокуратуры
Российской Федерации в
Центральном федеральном округе

_____С.В.Замуруев
«_23» июня 2009 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах рассмотрения запроса депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Таскаева В.П. о неправомерных действиях администрации Ногинского района Московской области в отношении ООО «Галакс+»

22

Управлением Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Центральном федеральном округе рассмотрен запрос депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Таскаева В.П. о ненадлежащем рассмотрении в прокуратуре Московской области его предыдущего обращения в интересах ООО «Галакс+» о неправомерных действиях администрации Ногинского района в связи с отказом в подписании договора аренды земельного участка под строительство жилых домов и по другим вопросам.

В ходе ранее проведенной прокуратурой Московской области проверки установлено, что постановлением главы Ногинского района от 22.03.2005 №497 ООО «Галакс+» согласовано место размещения объекта и утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов, а также утвержден проект границ указанного земельного участка.

Контроль за исполнением постановления был возложен на руководителя администрации района Радина А.Ю. Между министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+» 30.12.2005 заключен инвестиционный контракт о проектировании и строительстве жилого комплекса на указанном земельном участке.

Согласно условиям данного контракта (п. 8.1) права и обязанности сторон возникают с момента официального уведомления инвестором ООО «Галакс+» о приобретении им в соответствии с действующим

законодательством прав на этот земельный участок, достаточных для обеспечения строительства (права собственности, аренды и пр.), т.е. контракт был заключен под отлагательным условием (ст. 157 ГК РФ).

Администрацией Ногинского района выдано ООО «Галакс+» разрешение от 10.04.2006 № 8 на строительство внутриплощадочных временных дорог, установку загородок, проведение горизонтальной и вертикальной планировки, срок действия которого в дальнейшем продлялся. Однако в соответствии с п. 7 ст. 51 градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение выдается только на введение объектов капитального строительства, законодателем не предусмотрена выдача и продление такого разрешения «на подготовительный период», в том числе для возведения временных и нестационарных объектов. Таким образом, разрешение на строительство жилого дома ООО «Галакс+» в установленном порядке оформлено не было.

По факту нарушения градостроительного законодательства при выдаче ООО «Галакс+» разрешения на строительство Ногинской городской прокуратурой 02.06.2008 было внесено представление руководителю администрации района Радину А.Ю. Представление рассмотрено и удовлетворено, начальник управления архитектуры и градостроительства привлечен к дисциплинарной ответственности.

Кроме того, Ногинской городской прокуратурой в 2007–2008 гг. неоднократно принимались меры реагирования в отношении администрации района и ООО «Галакс+» в связи с нарушениями градостроительного и иного законодательства, допущенными в результате ведения обществом строительно-монтажных работ без надлежаще оформленного разрешения на строительство жилых домов и права на земельный участок (внесение представлений, возбуждение дел об административных правонарушениях).

Установлено также, что ООО «Галакс+» 05.10.2007 обратилось в администрацию Ногинского района с письменным заявлением о заключении договора аренды земельного участка по ул. Юбилейной в г. Ногинске, отведенного под строительство жилого комплекса.

В предоставлении земельного участка в аренду обществу было отказано письмом Комитета по управлению имуществом администрации района от 10.10.2007 № 924 со ссылкой на ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договора аренды земельных участков для этих целей осуществляется на аукционах.

ООО «Галакс+» обратилось в арбитражный суд Московской области с исковым заявлением об обязании администрации Ногинского района и комитета по управлению имуществом администрации района заключить договор аренды земельного участка. Решением суда от 12.03.2008 требования общества удовлетворены, но решение суда не вступило в законную

силу и было обжаловано районной администрацией в апелляционном порядке. Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2008 решение арбитражного суда области от 12.03.2008 отменено, ООО «Галакс+» отказано в удовлетворении заявленных требований. Кассационная жалоба ООО «Галакс+» оставлена без удовлетворения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.09.2008.

Кроме того, решением арбитражного суда Московской области от 01.10.2008 по иску ООО «Галакс+» признано незаконным бездействие администрации Ногинского района, выразившееся в непринятии решения о предоставлении обществу земельного участка для жилищного строительства. Однако постановлением апелляционной инстанции от 28.11.2008 данное решение отменено и в удовлетворении требований ООО «Галакс+» отказано. Постановлением кассационной инстанции от 25.03.2009 решение апелляционной инстанции от 28.11.2008 оставлено без изменения.

Таким образом, вступившими в законную силу судебными постановлениями установлено, что органы местного самоуправления правомерно отказали в предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка в аренду без проведения торгов.

Мотивом отказов в удовлетворении исковых требований послужило то обстоятельство, что земельный участок мог быть предоставлен обществу без проведения торгов только в случае его обращения с соответствующим заявлением до 01.03.2007, чего сделано не было.

В соответствии с ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для этих целей осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных п.п. 5 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30 и п. 27 ст. 38.1 данного Кодекса. Данные случаи не относятся к рассматриваемой ситуации с ООО «Галакс+».

Кроме того, п. 15. ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что до 01.03.2007 земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в аренду для жилищного строительства на основании заявления лица без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01.10.2005, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Из смысла данной нормы следует, что реализация возможности получения земельного участка для жилищного строительства без проведения торгов ограничена законодателем временными рамками, а именно – до 01.03.2007.

При этом решение о предварительном согласовании места размещения объекта для осуществления ООО «Галакс+» жилищного строительства принято главой Ногинского района 22.03.2005, т.е. в установленный срок – до 01.10.2005. Однако само общество обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду для строительства жилья только в октябре 2007 г., т.е. с нарушением установленного срока (до 01.03.2007). Согласно п. 8 ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства. Однако, как установлено судом, органы местного самоуправления Ногинского района не принимали решения о предоставлении земельного участка ООО «Галакс+» в соответствии со ст. 29, п. 4, п. 5 ст. 30, п. 2 ст. 32 Земельного кодекса Российской Федерации,

В связи с изложенным, в октябре 2007 г. после обращения ООО «Галакс+» с соответствующим заявлением у администрации Ногинского района отсутствовали правовые основания для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов.

Органами прокуратуры Московской области установлено, что земельный участок неоднократно выставлялся администрацией Ногинского района на открытые торги по продаже права на заключение договора аренды сроком на 4 года. ООО «Галакс+» имело право участвовать в указанных торгах. Однако торги признавались несостоявшимися, так как не поступало ни одной заявки на участие в аукционах. По информации Ногинской городской прокуратуры от 15.06.2009 и прокуратуры области от 16.06.2008, до настоящего времени указанный участок не продан, проведение очередного аукциона назначено на 01.07.2009.

В части доводов депутата Таскаева В.П. и его помощника Сотникова А.Ю. (изложенных в его аналитической записке, приложенной к настоящему обращению депутата) о непредоставлении прокуратурой области полной информации по предыдущему обращению депутата и ненадлежащем его рассмотрении установлено следующее.

Обращения депутата Таскаева В.П. от 06.02.2009 № ПВТ-19 и генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. поступили в прокуратуру Московской области 09.02.2009. Следует отметить, что обращение депутата не содержало указаний на то, что оно является депутатским запросом

В установленном порядке 06.03.2009 срок рассмотрения обращений руководством прокуратуры области продлен до 08.04.2009. Продление срока проверки было мотивировано необходимостью анализа большого объема поступившей информации и решения вопроса о необходимости проведения дополнительных проверочных мероприятий. О продлении срока проверки депутат и заявитель уведомлены 06.03.2009. Ответы на

обращения по существу даны 07.04.2009: депутату – за подписью и.о. прокурора области Игнатенко А.Н., заявителю – за подписью начальника управления прокуратуры области Малиновского М.Н.

Доводы, изложенные в аналитической записке помощника депутата Сотникова А.Ю, о ненаправлении в Ногинскую городскую прокуратуру текста обращения депутата Таскаева В.П. от 06.02.2009 и об изложении в ответе и.о. прокурора области Игнатенко А.Н. от 07.04.2009 информации Ногинской городской прокуратуры от 02.03.2009 в сокращенном виде, не имеют правового значения, поскольку проверка проводилась органами прокуратуры области по существу доводов, изложенных в обращениях как заявителя, так и депутата, и ответы им были даны на основе информации городской прокуратуры от 02.03.2009 № 7-35в-09.

Довод Сотникова А.Ю. о том, что прокуратурой области необоснованно дан ответ и на обращение депутата в органы Следственного комитета при прокуратуре Российской Федерации не подтвердился. В ходе проверки прокуратурой области была получена и использована при подготовке ответа информация о результатах организованной следственными органами проверки в порядке ст. 144, 145 УПК РФ в отношении руководителя администрации Ногинского района Радина А.Ю., поскольку в обращении депутата, адресованном прокурору Московской области, также ставился вопрос о наличии в действиях Радина А.Ю. признаков преступлений.

В обращении депутата Таскаева В.П. от 06.02.2009 в том числе содержалась просьба о предоставлении депутату заверенных копий документов переписки администрации Ногинского района и ООО «Галакс+» по вопросам заключения и исполнения инвестиционного контракта, предоставления земельного участка в аренду под жилищное строительство; копий инвестиционных контрактов, заключенных в Ногинском районе с другими контрагентами до вступления в силу ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, исполнение которых не завершено; документов по проведению конкурса в отношении земельного участка.

Однако предоставление таких документов не входит в компетенцию органов прокуратуры в соответствии с Федеральным законом «О прокуратуре Российской Федерации», а является обязанностью администрации Ногинского района.

Установлено, что депутат Таскаев В.П. 13.02.2009 направил главе администрации Ногинского района аналогичный запрос о предоставлении копий документов, на который ему был дан ответ от 16.03.2009. При рассмотрении данного запроса в администрации района были допущены нарушения законодательства – ответ подписан не тем лицом, кому адресован запрос, не представлены все запрошенные документы, ответ депутату направлен несвоевременно. В связи с этим Ногинской городской прокуратурой 11.06.2009 внесено главе района представление об устранении на-

рушений закона. В представлении поставлены вопросы о предоставлении депутату всех запрашиваемых документов и привлечении к дисциплинарной ответственности лиц, виновных в ненадлежащем рассмотрении обращения депутата.

Представление находится на рассмотрении. Также в обращении депутата от 06.02.2009 поставлены вопросы о том, почему администрацией района не был изготовлен кадастровый план земельного участка до 01.03.2007, в чем выражалось содействие администрации района ООО «Галакс+» (генеральному инвестору) по выполнению условий контракта от 30.12.2005, на каком основании земельный участок был выставлен на торги без решения вопроса о возмещении затрат ООО «Галакс+» по оформлению строительства на данном участке, извещала ли администрация письменно ООО «Галакс+» о том, что контракт считается незаключенным в связи с наступлением отлагательного условия.

Разрешение этих вопросов по существу также не входит в компетенцию органов прокуратуры, поскольку касается гражданско-правовых отношений сторон инвестиционного контракта, которые подлежат при возникновении спора разрешению в судебном порядке, в том числе установление на основании п. 3 ст. 157 ГК РФ того, что администрация района недобросовестно препятствовала наступлению отлагательного условия, уклоняясь от предоставления земельного участка в аренду ООО «Галакс+» (при установлении такого факта отлагательное условие считается наступившим). Кроме того, изготовление кадастрового плана земельного участка в компетенцию органов местного самоуправления не входит. Кадастровую деятельность осуществляют специализированные организации и индивидуальные предприниматели на договорной основе. В соответствии с ч. 1 ст. 32 Земельного кодекса Российской Федерации, установление границ земельного участка и его кадастровый учет после принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта осуществляется за счет заинтересованных лиц по их заявкам. Стороны контракта от 30.12.2005, который не признан и не является незаключенным, также вправе были решить путем переговоров или в судебном порядке вопрос о возмещении понесенных ООО «Галакс+» расходов, убытков на оформление землеустроительной документации, проектирование и строительство жилого комплекса либо о зачете их в счет покупной цены за право заключения договора аренды земельного участка по итогам торгов.

Кроме того, по заявлению генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. о злоупотреблениях должностными полномочиями сотрудниками администрации района СО по г. Ногинску СУ СК при прокуратуре РФ по Московской области проведена проверка в порядке ст. 144, 145 УПК РФ, по результатам которой 20.04.2009 отказано в возбуждении уголовного дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ в связи с отсутствием в

действиях главы администрации района Радина А.Ю. состава преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 159, ст. 285, 286 УК РФ. Таким образом, уголовно-правовая оценка действиям указанного должностного лица дана в рамках указанного материала проверки.

Материал проверки направлен 10.06.2009 в Следственный комитет при прокуратуре Российской Федерации в связи с рассмотрением обращения депутата Таскаева В.П. По сообщению прокуратуры области от 16.06.2009, законность процессуального решения по материалу будет проверена после его возвращения.

С учетом изложенного, по итогам изучения представленных материалов проверки органов прокуратуры Московской области, не установлено нарушений порядка рассмотрения обращения депутата Таскаева В.П. от 06.02.2009, в том числе требований ст. 14, ч. 2 и 3 ст. 17 Федерального закона от 08.05.1994 № 3-ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

Оснований для привлечения сотрудников прокуратуры Московской области к дисциплинарной или иной ответственности не выявлено, поскольку ответ прокуратуры области от 07.04.2009 является мотивированным и содержит разъяснение действующего законодательства и правовой позиции прокуратуры по всем основным вопросам, изложенным в обращении депутата (о моменте возникновения прав и обязанностей сторон по инвестиционному контракту от 30.12.2005, о незаконной выдаче ООО «Галакс+» разрешений на строительство, о признании судом отказа органов местного самоуправления в предоставлении земельного участка обществу без проведения торгов правомерным, о признании несостоявшимися торгов, о продаже права на заключения договора аренды земельного участка, об уголовно-правовой оценке действий руководителя администрации Ногинского района Радина А.Ю. и т.п.).

Оснований для принятия иных мер прокурорского реагирования (помимо представления Ногинской городской прокуратуры от 11.06.2009, внесенного главе района Лаптеву В.Н. об устранении нарушений законодательства о рассмотрении обращений (запросов) депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации) в настоящее время не установлено.

На основании изложенного полагаю возможным дать депутату Таскаеву В.П. ответ с сообщением о результатах проверки. Проект ответа прилагается.

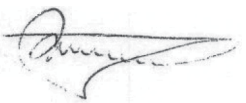
Старший прокурор отдела
по надзору за исполнением
федерального законодательства

Н.Г. Тебякина

« 22 » июня 2009 г.

«СОГЛАСЕН»

Заместитель начальника управления
Генеральной прокуратуры
Российской Федерации в
Центральном федеральном округе

 В.Г. Лапицкий

«23 » июня 2009 г.

Главе муниципального образования
«Ногинский муниципальный район»
Лаптеву В.Н.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений
Закон РФ № 3-ФЗ от 08 мая 1994 года
«О статусе члена Совета Федерации
и статусе депутата Государственной Думы
Федерального Собрания Российской Федерации»

Ногинской городской прокуратурой проведена проверка по обращению депутата Государственной Думы Федерального Собрания РФ Таскаева В.П. о нарушениях, допущенных администрацией Ногинского муниципального района при рассмотрении депутатского запроса о предоставлении запрашиваемой информации.

В ходе проверки установлено, что 13 февраля 2009 года в администрацию Ногинского муниципального района на имя главы Ногинского муниципального района Лаптева ВН. поступило обращение депутата Государственной Думы Федерального Собрания РФ Таскаева В.П. Исх.02.06.2009 № ВПТ-17 (вх. № 522/22) о предоставлении информации и копий документов, касающихся правоотношений и переписки ООО «Галакс+» с администрацией Ногинского муниципального района. Ответ на запрос депутата Государственной Думы Федерального Собрания РФ администрацией Ногинского муниципального района был дан.

23

В части 4 ст. 29 Конституции Российской Федерации закреплено, что каждый имеет право на свободное получение информации любым законным способом.

Согласно ч. 4 ст. 2 ФЗ РФ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» № 3-ФЗ от 08 мая 1994 года, должностные лица органов местного самоуправления обязаны обеспечивать депутату Государственной Думы условия для осуществления ими своих полномочий, установленных Конституцией Российской Федерацией, настоящим федеральным законом.

В соответствии со статьей 14 ФЗ РФ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации №3-ФЗ от 08 мая 1994 года депутат Государственной Думы (инициатор запроса) вправе направить запрос руководителям органов местного самоуправления по вопросам, входящим в компетенцию указанных органов и должностных лиц, с соблюдением требований, предусмотренных статьёй 18 настоящего Федерального закона.

Должностное лицо, которому направлен запрос, должен дать ответ на него в письменной форме не позднее чем через 30 дней со дня его получения или в иной, согласованный с его инициатором срок.

Администрацией Ногинского муниципального района с учетом положений ст.ст. 191-193 ГПК РФ был соблюден установленный в 30 суток письменного ответа на запрос от 06.02.09 (дата ответа на запрос 16.03.09 включает требуемый срок), однако ответ на запрос был направлен на почту 18.03.08, то есть с нарушением законом срока.

Согласно п.5 ст. 14 указанного закона ответ на запрос должен быть подписан тем должностным лицом, которому был направлен запрос, либо лицом, временно исполняющим его обязанности.

Однако в нарушение указанных требований закона ответ на запрос депутата Таскаева В.П. был подписан не главой Ногинского муниципального района Радиным А.Ю., не исполняющим временно полномочия главы Ногинского муниципального района.

Кроме того, в нарушение требований закона Администрацией Ногинского муниципального района не представлены документы, указанные в пункте 8 депутатского запроса, а именно – документы, связанные с проведением аукциона спорного земельного участка в рамках правоотношений с ООО «Галакс+», в том числе – протокол заседания аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах от 27.11.08, в соответствии с которым аукцион признан несостоявшимся, а также документы по размещению заявок о проведении аукциона в СМИ с указанием лота, цены и шага аукциона и др.

Однако согласно п.4 ст.8 Федерального закона РФ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» от 27.07.2006 №149-ФЗ не может быть ограничен доступ к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления.

В статье 9 указанного закона установлено, что ограничение доступа к информации устанавливается только федеральными законами в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Вместе с тем, согласно ст. 41 ФЗ РФ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации» № 3-ФЗ от 08 мая 1994 года. Выполнение должностными лицами и другими работниками органов местного самоуправления положений настоящего Федерального закона, в том числе предоставление ими заведомо ложной информации или несоблюдение установленных настоящим Федеральным законом сроков и порядка предоставления информации, влекут за собой ответственность, предусмотренную административным и уголовным законодательством. На основании изложенного,

руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРОШУ:

Рассмотреть настоящее представление, незамедлительно принять меры по устранению выявленных нарушений и недопущению подобных нарушений впредь, предоставить указанные в депутатском запросе документы с целью обеспечения беспрепятственного осуществления депутатом Государственной Думы Федерального Собрания РФ Таскаевым В.П. своих полномочий.

Решить вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, виновных в нарушении требований действующего Федерального законодательства.

О результатах принятых мер в течение месяца сообщить Ногинскому городскому прокурору.

О дате и времени рассмотрения представления прошу предварительно уведомить Ногинскую городскую прокуратуру.

Ногинский городской прокурор
старший советник юстиции В.П.Глебов

Контентанализ

Ответ Генеральной Прокуратуры РФ № 30/1-269-2009 от 19.03.2010. подписал заместитель Генерального прокурора В.В. Малиновский (запрос был направлен на имя Генерального прокурора) на запрос депутата ВПТ-4/23 от 04.03.2010.

1. Опять депутату ответило не то должностное лицо, к которому отправлен депутатский запрос.
2. Более года понадобилось депутату, чтобы получить лишь часть документов проверки от Генеральной прокуратуры. Из документов следует, что по существу интересующих депутата вопросов, опять не получено необходимых документов.
3. Интересное ноу-хау прокурора г. Ногинска и проверяющих его работу. С одной стороны, признаков преступления по ст. 287 УК РФ не обнаружено, с другой стороны, обнаружены «**некоторые нарушения**», и

тут же перечисляются все признаки уголовного преступления по ст. 287 УК РФ, и выносится представление устранить эти «**некоторые нарушения**».

Дословно текст: **ПРОШУ:**

(О чём же **просит** прокурор чиновника, совершившего преступление против государственного строя и статуса депутата Государственной Думы.) «Рассмотреть настоящее представление, незамедлительно принять меры по устранению выявленных нарушений и недопущению подобных нарушений впредь, предоставить указанные в депутатском запросе документы с целью обеспечения беспрепятственного осуществления депутатом Государственной Думы Федерального Собрания РФ Таскаевым В.П. своих полномочий.

Решить вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, виновных в нарушении требований действующего федерального законодательства.

О результатах принятых мер в течение месяца сообщить Ногинскому городскому прокурору.

О дате и времени рассмотрения представления **прошу** предварительно уведомить Ногинскую городскую прокуратуру».

Ремарка аналитика

Невозможно удержаться от слёз, читая этот шедевр эпистолярного жанра.

Во-первых. Виновным лицом здесь является сам глава Лаптев В.Н., потому что это он не ответил депутату. Не видел ни одного чиновника, который подписал приказ о привлечении себя к дисциплинарной ответственности.

Во-вторых. К дисциплинарной ответственности можно привлечь сотрудника, который внутри ведомства нарушил какие-то, внутренние правила. В данном конкретном случае Лаптев В.Н. совершил правонарушение по отношению к государственному строю и депутату, соответственно привлечь его можно либо к уголовной, либо в крайнем случае к административной ответственности, и сделать сам Лаптев В.Н. этого явно даже по техническим признакам не мог. Прокурор об этом не мог не знать. Хотя если анализировать всю переписку с прокуратурой, начинаешь верить в любые чудеса.

В-третьих. Не понятны два последних абзаца. С одной стороны прокурор ставит совершенно конкретные сроки главе Лаптеву В.Н., с другой стороны просит предварительно уведомить, когда же Лаптев В.Н. соизволит рассмотреть представление.

В-четвёртых. Лаптев В.Н. вообще не собирался выполнить просьбу прокурора. А прокурор, видимо и не собирался проверять выполнение предписания. Интересно, что лишь 08.04.2010 прокурор г. Ногинска, бо-

лее чем через месяц, после того как депутат запросил материалы проверки, почти через год с момента его (прокурора) первой просьбы к Лаптеву В.Н., прокурор второй раз попросил Лаптева В.Н. К сожалению, текста второй просьбы прокурора к Лаптеву В.Н. пока нет, уверен, читать будет интересно.

Интересно, что Лаптев В.Н., по состоянию на 02.06.2010, так и не ответил на запрос депутата. Итак, в чём же ноу-хау?

Ноу-хау заключается в искусственном выведении из под уголовной ответственности чиновника. При наличии очевидных признаков уголовного деяния прокурор дважды вместо привлечения к ответственности просит чиновника, чтобы он так не делал. А что же чиновник? Он дважды проигнорировал просьбы прокурора, он дважды проигнорировал депутата ГД, проигнорировал федеральные законы. Подобного рода терпимость со стороны надзорного органа трудно корреспондируется с социальной действительностью. А именно, в стране, в которой за решётку отправляют человека, укравшего в продуктовом магазине продуктов для еды, и другие социально менее опасные правонарушения, в представлении прокурора покушение на государственный строй – незначительное преступление, какой гуманизм.

Каким же образом прокурор смог это сделать? Это явление называется «правовой нигилизм», а метод, который при этом используется – «расширенное толкование законов». «Расширенное толкование законов» на сегодняшний момент составляет главную проблему российского законодательства, и фактически устраняет правовую систему в целом.

Чиновники и надзорный орган не исполняют закон, сначала его трактуют, как им удобно, а после этого, исходя из собственных соображений, реагируют. В этот момент можно констатировать, что виртуальное законодательство в юрисдикции конкретного прокурора сформировано, и законом является **он сам** – прокурор.

Подобный способ социального регулирования известен хоть маломальски образованному человеку, в истории этот способ применялся при феодальном строе (так как правовая система была не нужна), в настоящее время это – «жизнь по понятиям» (это когда жить по-закону либо не хочется, либо не возможно), в основном этой системой социального регулирования пользуются преступники. Из всего цирка, который устроили сотрудники прокуратуры и кучи демагогической переписки, не имеющей отношения к правовым аспектам регулирования социальных процессов, имеют значение только простые, очевидные факты:

1. Депутат послал чиновнику Лаптеву В.Н. депутатский запрос с конкретным перечнем вопросов.
2. Чиновник Лаптев В.Н. не ответил.
3. Депутат обратился в надзорный орган (прокуратуру).

4. Прокурор не усмотрел нарушения закона по отношению к государственному строю, по отношению к статусу депутата ГД. Но при этом попросил устранить нарушения закона, и поставил срок исполнения **просьбы один месяц**.
5. Прокурор при этом заведомо неточно в **просьбе** сформулировал, о чём же он **просит**, чем заведомо также нарушил права депутата.
6. Чиновник Лаптев В.Н. просто проигнорировал просьбу прокурора г. Ногинска.
7. Прокурор г. Ногинска не проконтролировал исполнение его просьбы.
8. Через год, после очередного запроса депутата, прокурор г. Ногинска спохватился, и снова не усмотрел нарушения закона, и опять о чём-то **попросил** чиновника Лаптева В.Н. (по состоянию на 04.06.2010, депутат не имеет текста этой просьбы, сотрудники прокуратуры скрыли текст этой **просьбы**).
9. Чиновник Лаптев В.Н. опять проигнорировал **просьбу** прокурора г. Ногинска, и не ответил на первоначальный текст запроса депутата.
10. Заключительный факт состоит в том, что по отношению к государственному строю, депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации совершено преступление (неоднократно). Сотрудники прокуратуры разных уровней покрывают это преступление почти полтора года, стимулируют преступления против государственного строя.

На этом пока прерву список очевидных фактов, иначе сотрудники прокуратуры не справятся с таким обширным информационным массивом. (по состоянию на 04.06.2010 нужно обработать только этот информационный массив).

Ремарка

Это страшное слово – **просьба,** почему прокурор г. Ногинска при понуждении чиновника Лаптева В.Н. исполнить закон употребляет это слово. Если оценивать действия чиновника Лаптева В.Н. с лингвистической точки зрения, то он ничего предосудительного не сделал, никто не обязан выполнять просьбы. Что, это очередная уловка прокурора?

Прокуратура Российской Федерации

Прокуратура
Московской области

Малый Кисельный переулок, д. 5,
г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996

13.04.2010 № 7-353-2009

На № ВПТ-4/10 от 26.05.2009

Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания

Таскаеву В.П.

ул. Охотный ряд. д. 1, г. Москва
103265

Уважаемый Владимир Павлович!

Прокуратурой области рассмотрено Ваше обращение о представлении материалов проверки по Вашему обращению от 06.02.2009 №ВПТ-19 в связи с обращением генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. о неправомерных действиях администрации Ногинского муниципального района Московской области.

В органах прокуратуры в соответствии с их полномочиями разрешаются заявления, жалобы и иные обращения, содержащие сведения о нарушении законов.

24

По результатам проверки, проведенной прокуратурой области во исполнение поручения Генеральной прокуратуры РФ по Вашему обращению от 26.05.2009 №ВПТ-4/10 Ногинской горпрокуратурой в адрес главы Ногинского муниципального района 11.06.2009 внесено представление об устранении нарушений Федерального закона от 08.05.1994 №3-ФЗ «О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации».

В связи с ненадлежащим рассмотрением указанного представления 08.04.2010 Ногинским горпрокурором главе Ногинского муниципального района направлено требование о повторном рассмотрении представления и направлении в установленные законом сроки ответа.

По заявлению генерального директора ООО «Галакс+» о противоправных действиях руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области Радина А.Ю. СО по г. Ногинску СУ СК при прокуратуре РФ по Московской области проведена проверка в порядке ст. ст. 144, 145 УПК РФ, по результатам которой 20 04 2009 в возбуждении уголовного дела в отношении последнего отказано на основании п. 2 ч. 1 ст. 24 УПК РФ. Указанное решение прокуратурой области признано законным и обоснованным.

АВ№033028

В случае несогласия с принятым решением участники уголовного судопроизводства, а также иные лица в той части, в которой производимые процессуальные действия и принимаемые процессуальные решения затрагивают их интересы, могут быть обжалованы в порядке, предусмотренном Главой 16 Уголовно-процессуального Кодекса.

По вопросу предоставления материалов проверки Вам необходимо обратится в орган, осуществляющий предварительное следствие.

С учетом изложенного в дополнение к ответу о результатах проверки от 07.04.2009 за исх. №7-353-2009 направляю Вам следующие копии материалов проверки:

- судебные решения по делу №А41-11691/08 (копия решения Арбитражного суда Московской области от 01.10.2008; копия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2008; копия постановления Федерального арбитражного суда от 25.03.2009);

- судебные решения по делу №А41-К1-20133/07 (копия решения суда от 19.03.2008, копия постановления от 23.05.2008).

В случае несогласия с данным ответом Вы вправе обжаловать его в Генеральную прокуратуру РФ или в суд.

Приложение: на 35 листах.

И.о. прокурора области

государственный советник
юстиции 3 класса А.Н. Игнатенко

Д.В. Курбанов,
тел. 628-44-30

Контентанализ

Ответа прокуратуры Московской области № 7-353-2009 от 13.04.2010 подписал и.о. прокурора области А.Н. Игнатенко (запрос был направлен на имя прокурора области) на запрос депутата № ВПТ-4/22 от 04.03.2010.

1. Дата ответа не соответствует действительности, фактически ответ прислан в начале мая. Таким образом, прокуратура нарушила закон по отношению к депутату. В запросе давалось простое поручение «прислать все материалы проверки». Почему понадобилось для такого простого задания более двух месяцев?

Более того 19 апреля 2010 г. на совместном заседании Комитета по безопасности Государственной Думы и правительства Московской области заместителю прокурора Московской области Ф.И. Ильину были вручены материалы депутатского расследования. В момент получения Ф.И. Ильин сказал, что он не в курсе депутатского обращения, хотя депутатский запрос находился у него на контроле. Видимо, после этого он только начал разбираться по существу запроса.

2. В самом ответе очевидны признаки служебного подлога. В ответе нет всех материалов проверки, а именно, как минимум сокрыты материалы проверки, которые присланы прокурором г. Ногинска, поручение прокурору г. Ногинска провести проверку, представление прокурора г. Ногинска в адрес главы Лаптева В.Н., возможно, иных материалов.
3. В тексте ответа фраза «По вопросу предоставления материалов проверки Вам необходимо обратиться в орган, осуществляющий предварительное следствие».

- во-первых, никакого предварительного следствия не проводилось, проводилась проверка.

- во-вторых, тем не менее предоставляются материалы, которые и.о. прокурора области А.Н. Игнатенко счёл нужным предоставить, которые изначально не являлись предметом депутатского расследования. Очевидна попытка ввести в заблуждение депутата.

- в-третьих, что такое «... орган, осуществляющий предварительное следствие». Прокурор не умеет ясно, на государственном языке (русском) изъясняться?

- в-четвёртых, это утверждение вступает в явное противоречие с ответом прокурора г. Ногинска, в котором он утверждает, что материалы проверки депутату может предоставить только прокуратура области. Кто-то из этих прокуроров врёт.

Резюме

В ответе очевидны признаки намеренного желания ввести в заблуждение депутата, воспрепятствовать проведению парламентского контроля. Таким образом, по моему мнению, очевидны признаки ст. 287 УК РФ, либо эта статья изначально написана Законодателем недействующей.

Председатель
Высшей квалификационной коллегии
судей Российской Федерации
121260, г. Москва, ул. Поварская, 15
тел.: (8-495) 627-91-16, факс 627-93-63
3.07.2009 № ВКК-5091-09

Депутату
Государственной Думы
(2008 –2011)
В.П.Таскаеву

Генеральному директору
ООО «Галакс+»
Крылову В.Л.

Уважаемый Владимир Павлович!

Генеральный директор ООО «Галакс+» Крылов В.Л. в своей жалобе просит привлечь судей Десятого арбитражного апелляционного суда Минкину Г.Т. и Юдину Н.С. к дисциплинарной ответственности, считая, что при рассмотрении соответственно 23 мая 2008 года дела №А41-К1-20133/07 и 28 ноября 2008 года дела №А41-11691/08 они были необъективны и «по имеющимся неофициальным сведениям» на них было оказано давление со стороны администрации Ногинского муниципального района.

25

Однако доводы о том, что указанные судьи при принятии решений по указанным делам были необъективны и отстаивали лишь интересы Администрации г. Ногинска, являются предположением, о чем указано самим заявителем.

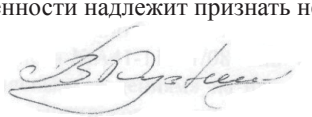
Как следует из представленных документов, постановления судей, принимавших участие по указанным делам, Федеральным арбитражным судом Московского округа оставлены без изменения, а кассационные жалобы ООО «Галакс+» без удовлетворения.

Факты, свидетельствующие о совершении судьями дисциплинарного проступка, в жалобе не приведены, а проверка законности и обоснованности принятых судьями решений в компетенцию квалификационной коллегии судей не входит.

Как указано в Постановлении Конституционного суда Российской Федерации от 28 февраля 2008 года № 3-П, квалификационные коллегии судей не могут быть признаны компетентным органом для оценки законности судебного акта, включающей в себя как правильное применение материального закона, так и соблюдение процессуальных правил. Проверка законности и обоснованности судебных актов может осуществляться лишь в специальных, установленных процессуальным законом процедурах – посредством рассмотрения дела судами апелляционной, кассационной и надзорной инстанций. Иная процедура ревизии судебных актов принципиально недопустима, поскольку тем самым была бы, по существу,

перечеркнута обусловленная природой правосудия и установленная процессуальным законом процедура пересмотра судебных решений и проверки правосудности (законности и обоснованности) судебных актов вышестоящими судебными инстанциями. Данная правовая позиция, изложенная Конституционным судом Российской Федерации в Постановлении от 25 января 2001 года М1-П, согласуется с международными стандартами в сфере правосудия, исключающими возможность пересмотра судебных актов во внесудебном порядке (статья 4 Основных принципов независимости судебных органов).

В связи с изложенным жалобу Генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. о привлечении судей Минкиной Г.Т. и Юдиной Н.С. к дисциплинарной ответственности надлежит признать необоснованной.



В.В.Кузнецов

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ВЫСШЕГО АРБИТРАЖНОГО СУДА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
Малый Харитоньевский пер., д. 12
101000, Москва
Тел. (495)608-11-94, 608-11-97
Факс (495) 608-11-62
E-mail :vasrf@arbitr.ru http://www.arbitr.ru
ОКПО 00035748, ОГРН 1037739762170
ИНН/КПП 7701035798/770101001

26.06.2009 № ВАС7/1-857-09

На № ВПТ-4/10 от 26.05.2009

Члену комиссии
Государственной Думы
по законодательному обеспечению
противодействия коррупции
депутату

Таскаеву В.П

Уважаемый Владимир Павлович!

Депутатский запрос, в котором Вы просите дать оценку доводам жалобы генерального директора ООО «Галакс+» Крылова В.Л. на действия судей Десятого арбитражного апелляционного суда Минкиной Г.Т. и Юдиной Н.С. по делам № А41-К1-20133/07 и № А41-11691/08 Арбитражного суда Московской области, рассмотрен.

26

Доводы жалобы касаются существа спора, в них фактически оспариваются постановления судов апелляционной и кассационной инстанции по указанным делам.

Ваш запрос связан с разрешением в арбитражных судах конкретных споров, и просьба требует оценки вынесенных по делам судебных актов.

Высший арбитражный суд Российской Федерации в силу полномочий, установленных Федеральным конституционным законом «Об арбитражных судах в Российской Федерации», проверяет законность судебных актов только в порядке, установленном главой 36 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

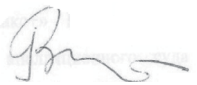
Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 02.07.2009 Время 16:00
№225391-5: 3.31

В настоящее время Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации вынесено определение от 18.06.2009 № ВАС-8169/09 о принятии к производству заявления о пересмотре судебных актов в порядке надзора по делу № А41-11691/08. Информация о результатах его рассмотрения будет размещена на сайте www.arbitr.ru.

Полагаем, что обращение к депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации одновременно с направлением заявления о пересмотре судебных актов в порядке надзора может быть расценено как попытка оказания давления на суд под предлогом борьбы с коррупцией с целью получения желаемого результата по делу в суде надзорной инстанции.

Приложенные к депутатскому запросу материалы возвращаются.

Приложение: на 153-х листах.



В.В. Витрянский

ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НОГИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Ул. Советская, д.42, г. Ногинск, 142400, тел. 514-16-84, факс 514-30-59

15.04.2010 №1019/26

На № ВПТ-4/23 от 04.03.2010

Депутату Государственной Думы
Федерального собрания Российской
Федерации пятого созыва
В.П. Таскаеву

Уважаемый Владимир Павлович!

27

В связи с обращением Ногинского городского прокурора от 08.04.2010 направляю Вам копии следующих документов:

протокол №1 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах от 27.11.2007, протокол №1 заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах от 13.02.2008, решение об условиях торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка №60 от 03.09.2007, копии газеты «Волхонка» о публикации информационных сообщений о принятии участия в торгах от 20.10.2007, от 12.01.2008, копии газеты «Волхонка» о публикации информационных сообщений, что аукцион признан несостоявшимся от 04.12.2007 и от 21.02.2008.

С уважением,

В.Н.Лаптев

Исл. Воронов В.С.
тел : (8-49651)1-81-05

Протокол № 1

заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах

г. Ногинск 27 ноября 2007 г.

Аукционная комиссия в составе:

Председатель комиссии – представитель специализированной организации по проведению торгов (аукционов, конкурсов) Генеральный директор ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» – Замалевский Алексей Андреевич,

Члены комиссии:

- представитель продавца,
- заместитель председателя Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района – Ермохин Андрей Николаевич;
- начальник отдела земельных отношений Управления сельского хозяйства и земельных отношений администрации Ногинского муниципального района – Матвеев Сергей Юрьевич

Секретарь комиссии:

- представитель специализированной организации по проведению торгов (аукционов, конкурсов) директор филиала «Ногинское отделение «СТРОЙМАРКЕТ» ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» – Павлов Сергей Вячеславович.

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявок, поступивших на участие в торгах, которые состоятся 28.11.2007 г. по продаже права на заключение договора аренды на 4 года следующего участка:

Земельный участок по адресу: Московская обл. Ногинский район, городское поселение Ногинск ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, участок обременен охранной зоной водопровода 1424 кв. м. охранной зоной водопровода 631 кв. м, охранной зоной кабеля связи 278 кв. м. охранной зоной кабеля связи 613 кв. м, охранной зоной электрического кабеля 447 кв. м, охранной зоной электрического кабеля 517 кв. м. площадь участка 10000 кв. м, начальная цена права аренды – 180 000 000 рублей, задаток – 36 000 000 рублей, шаг аукциона – 2 000 000 рублей, основание – решение об условиях торгов № 60 от 03.09.2007 г. (лот №1);

Аукционная комиссия установила:

1. В газете «Волхонка» от 20.10.2007 г. № 116 (2495) опубликовано сообщение о проведении аукциона.

2. На Лот № 1 не поступило ни одной заявки, отозванных заявок нет.

Аукционная комиссия решила:

Признать аукцион по продаже права на заключение договора аренды на 4 года земельного участка по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336 несостоявшимся.

Председатель Аукционной комиссии А.А.Замалевский

Члены комиссии А.Н.Ермохин

С.Ю.Матвеев

Секретарь Аукционной комиссии С.В. Павлов

Протокол № 1
заседания Аукционной комиссии по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах

г. Ногинск 13 февраля 2008 г.

Аукционная комиссия в составе:

Председатель комиссии – представитель специализированной организации по проведению торгов (аукционов, конкурсов), генеральный директор ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» Замалевский Алексей Андреевич,

Члены комиссии:

- представитель продавца,

заместитель председателя Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района – Ермохин Андрей Николаевич, не явился;

- начальник отдела земельных отношений Управления сельского хозяйства и земельных отношений администрации Ногинского муниципального района – Матвеев Сергей Юрьевич, не явился.

Секретарь комиссии:

- представитель специализированной организации по проведению торгов (аукционов, конкурсов) директор филиала «Ногинское отделение «СТРОЙМАРКЕТ» ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга» – Павлов Сергей Вячеславович..

Повестка дня:

1. Рассмотрение заявок, поступивших на участие в торгах, которые состоятся 13.02.2008 г. по продаже права на заключение договора аренды на 4 года следующего участка:

Земельный участок по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007: 0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования под строительство многоэтажных жилых домов, участок обременен охранной зоной водопровода 1424 кв. м, охранной зоной водопровода 631 кв. м, охранной зоной кабеля связи 278 кв. м, охранной зоной кабеля связи 613 кв. м, охранной зоной электрического кабеля 447 кв. м, охранной зоной электрического кабеля 517 кв. м, площадь участка 10 000 кв. м, начальная цена права аренды – 180000000 рублей, задаток – 36 000 000 рублей, шаг аукциона – 2 000 000 рублей, основание – решение об условиях торгов №60 от 03.09.2007 г. (лот №1);

Аукционная комиссия установила:

1. В газете «Волхонка» от 20.10.2007 г. №116 (2495) опубликовано сообщение о проведении аукциона.
2. На лот №1 не поступило ни одной заявки, отозванных заявок нет.

Аукционная комиссия решила:

Признать аукцион по продаже права на заключение договора аренды на 4 года земельного участка по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336 несостоявшимся.

Председатель Аукционной комиссии _____ А.А.Замалевский
Секретарь Аукционной комиссии _____ С.В.Павлов

ВОЛХОНКА

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В газете Волхонка от 20.10.2007 г. № 116 (2495) опубликовано сообщение о проведении 28.11.2007 г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды на 4 года участка по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, участок обременен: охранной зоной водопровода 1424 кв. м, охранной зоной водопровода 631 кв. м, охранной зоной кабеля связи 278 кв. м, охранной зоной кабеля связи 613 кв.м, охранной зоной электрического кабеля 447 кв. м, охранной зоной электрического кабеля 517 кв. м, площадь участка 10000 кв.м. На Лот № 1 не поступило ни одной заявки.

На основании решения комиссии аукцион по продаже права на заключение договора аренды на 4 года земельного участка по адресу: Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336 признан несостоявшимся.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В газете «Волхонка» от 12.01.2008 г. № 2 (2526) опубликовано сообщение о проведении 13.02.2008 г. аукциона по продаже права на заключение договора аренды на 4 года участка по адресу: **Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная,** кад. номер: 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, участок обременен: охранной зоной водопровода 1424 кв.м, охранной зоной водопровода 631 кв.м, охранной зоной кабеля связи 278 кв.м, охранной зоной кабеля связи 613 кв.м, охранной зоной электрического кабеля 447 кв.м, охранной зоной электрического кабеля 517 кв.м, площадь участка 10000 кв.м.

На указанный лот не поступило ни одной заявки.

На основании решения комиссии аукцион по продаже права на заключение договора аренды на 4 года земельного участка по адресу: **Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная,** кад. номер: 50:16:03 02 007:0336, признан несостоявшимся.

28

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» приглашает желающих принять участие в открытых торгах:

- продажа права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 4 года по адресу: **Московская обл., Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кад. номер: 50:16:03 02 007:0336,** категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, участок обременен: охранной зоной водопровода 1424 кв.м, охранной зоной водопровода 631 кв.м, охранной зоной кабеля связи 278 кв.м, охранной зоной кабеля связи 613 кв.м, охранной зоной электрического кабеля 447 кв.м, охранной зоной электрического кабеля 517 кв.м, площадь участка 10000 кв.м, начальная цена права аренды – 180000000 рублей, задаток – 36000000 рублей, шаг аукциона – 2000000 рублей, основание – решение об условиях торгов № 60 от 03.09.2007 г. (лот №1);

Торги состоятся **28 ноября 2007 года в 13:30** в помещении по адресу: **г. Ногинск, ул. Трудовая, д. 7.** Регистрационный сбор: для физических лиц – 3000 рублей, для юридических лиц – 6000 рублей.

Победитель торгов определяется по максимальной цене, предложенной претендентами. Форма подачи предложений по цене – открытые торги (предложения по цене подаются в открытой форме во время проведения торгов). Срок заключения договоров купли-продажи (аренды) – 20 дней со дня проведения торгов.

Информацию о порядке проведения торгов можно получить у Организатора по адресу: г. Ногинск, ул. Трудовая, д. 7, ООО «Департамент архитектурного и строительного инжиниринга», тел. 8 (49651) 9-41-92. Победители торгов обязаны оплатить работы по оценке и комиссионные организатору торгов.

Реквизиты для перечисления задатка и регистрационного сбора: Название организатора торгов: ООО «ДАСИ» филиал «Ногинское отделение «СТРОЙМАРКЕТ» Р/сч.40702810500000002071 в КБ «БМБ», г. Ногинск, К\с.:30101810500000000717, БИК 044653717, ИНН\КПП 7722286400\503102001.

Заявки на участие в торгах принимаются Организатором торгов с понедельника по пятницу с 10:00 до 18:00 час., перерыв с 13:00 до 14:00 час. Прием заявок прекращается 23 ноября 2007 г. в 16:00 час.

УЧРЕДИТЕЛЬ: администрация муниципального образования Ногинский район
ГАЗЕТА ВЫХОДИТ ☐☑☐☑☐☑☐ по вторникам, четвергам, субботам.
Главный редактор - Н.Н. Нагога
Компьютерная верстка - Ю.М. Агешин
Ногинск, ул. III Интернационала, д. 65.
Главный редактор: 4-34-68
Секретариат: 4-21-43
Гл. бухгалтер, рекламный отдел: 4-18-90
Корреспонденты: 1-20-05
E-Mail: volhonka@mail.ru
Индекс 24396, номер с ТВ - 24398
Подписано в печать 30.11.2007 г. в 17.30
Отпечатано в Ногинской типографии (ул. Рабочая, 115) с готовых диапозитивов
Еженедельный тираж 18550 экз. Цена договорная
Печать офсетная. Объём 1 п.л.
Заказ № 3447 Информационная поддержка
Позиция редакции не всегда совпадает с мнением авторов. О
фактов в своих публикациях несут авторы. За содержание рекл
Газета зар
Федеральн
законодате
и охране ку
Рег.свид. П
Тираж сер
Электронная версия газеты - на сайте WWW.MOSOBLPRESS.RU

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава Ногинского муниципального района

_____В.Н. Лаптев

«СОГЛАСОВАНО»
Руководитель администрации
Ногинского муниципального района

_____ А.Ю. Радин

Р Е Ш Е Н И Е

Об условиях торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

г. Ногинск № 60 от « 03 » **сентября** 2007 г.

Комиссия по проведению конкурсов и аукционов по продаже или предоставлению в аренду земельных участков и муниципального имущества на территории Ногинского муниципального района в составе:

29

Председатель комиссии:

Егоров А.С. - первый заместитель руководителя администрации Ногинского муниципального района

Заместитель председателя комиссии:

Титунина В.В. - заместитель руководителя администрации Ногинского муниципального района

Члены комиссии:

Тебиев В.С. - заместитель руководителя администрации Ногинского муниципального района

Щербаков К.В. - председатель Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района

Бузурная И.В. - начальник финансово-казначейского управления администрации Ногинского муниципального района

Филиппова И.В. - начальник управления цен и мунипального регулирования рынка администрации Ногинского муниципального района

Матвеев С.Ю. - начальник отдела земельных отношений управления сельского хозяйства и земельных отношений администрации Ногинского муниципального района

Воронов В.С. - начальник Правового управления администрации Ногинского муниципального района

Секретарь комиссии:

Иванова А.Р. - начальник отдела муниципального заказа управления цен и муниципального регулирования рынка администрации Ногинского муниципального района.

Рассмотрев предоставленные документы по предоставлению в аренду земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов для комплексного освоения по адресу: Московская обл. Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная.

РЕШИЛА:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок (предложении по цене), по продаже права на заключение договора аренды земельного участка сроком на 4 года.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

105064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36 тел.: (495) 917-27-27; факс: (495) 917-82-82

25.03.2010 № 14/786
На № ВПТ-4/21 от 04.03.2010

Депутату Государственной думы Федерального собрания Российской Федераций
В.П. Таскаеву

Уважаемый Владимир Павлович!

В соответствии с Вашим запросом от 04.03.2010 направляю копии 15 действующих инвестиционных контрактов, заключенных Администрацией Ногинского муниципального района после января 2004 года, которые зарегистрированы в Реестре инвестиционных контрактов Минмособлстроя (Приложение 1).

30

Помимо указанных договоров в указанном в запросе периоде времени в Реестре инвестиционных контрактов были зарегистрированы 5 инвестиционных контрактов, обязательства по которым либо прекращены исполнением (четыре контракта) либо не возникли в связи с ненаступлением отлагательного условия (контракт № 319/16-05 от 30.12.2005, заключенный между Минмособлстроем, Администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+» – Приложение 2). Арбитражным судом Московской области принято к рассмотрению исковое заявление ООО «Галакс+» о признании указанного контракта действующим.

Сведениями о наличии договорных разногласий между Администрацией Ногинского района с какими-либо лицами, являющимися кредиторами в обязательствах, предусмотренных 15 зарегистрированными в Минмособлстрое действующими инвестиционными контрактами, Минмособлстрой не располагает.

Приложение: 1. Копии 15 действующих инвестиционных контрактов – на 314 л.;
2. Копия Инвестиционного контракта №319/16-05 от 30.12.2005 – на 13 л.

И.о. министра строительства
Правительства Московской области П.С. Перепелица

Шигаев М.А. 917-25-71

024957

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(МИНМОСОБЛСТРОЙ)

105064. г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36 тел. 917-27-27

Арбитражный суд Московской области

от 3-го лица:
Министерства строительного комплекса Московской области
105064, г. Москва,
ул. Земляной Вал, д. 36

Истец:
ООО «Галакс+» 143921,
Московская обл.,
г. Балашиха, ул. Победы, д,2

Ответчик:
Администрация Ногинского района Московской области
Комитет по управлению имуществом
142400, Московская обл.,
г. Ногинск, ул. Советская, д. 42

дело № А41-К1-20 133/07

31

Письменные пояснения

Министерство строительного комплекса Московской области, ознакомившись с исковым заявлением ООО «Галакс+» об обязании заключить договор аренды земельного участка к Администрации Ногинского района Московской области и Комитету по управлением имущества Московской области сообщает.

30 декабря 2005 года между ООО «Галакс+», Администрацией Ногинского района и Минмособлстроем был заключен Инвестиционный контракт № 379/16-05.

Заключению данного контракта предшествовало вышедшее 22.03.2005 года Постановление Главы Ногинского района № 497 «О предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении границ земельно-

го участка ООО «Г'алакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске».

Условиями Инвестиционного контракта (п. 5.1.1) установлена обязанность Администрации Ногинского района заключить договор аренды земельного участка с заявителем.

В соответствии с абзацем 2 части 15 статьи 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 №137-ФЗ: «До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка».

Инвестиционный контракт от 30.12.2005 № 379/16-05 в настоящий момент действующий, обязательства, принятые на себя сторонами, должны исполняться, кроме того, непредоставление земельного участка в аренду может привести к появлению «обманутых вкладчиков».

По мнению Минмособлстроя, исковое заявление ООО «Галакс+» может быть удовлетворено.

Представитель Минмособлстроя
по доверенности от 27.09.2007 № 13 И.В. Каткова

ГЛАВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «НОГИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

Ул. Советская, д. 42, г. Ногинск, 142400, тел.: 514-16-84, факс 514-30-59

23.04.2010 №_573_____
На №_____

Заместителю Председателя
Государственной Думы
Председателю ЛДПР
В.В. Жириновскому

Председателю
Государственной Думы
Российской Федерации
Председателю Высшего
совета партии «Единая
Россия»
Б.В. Грызлову

32

Уважаемый Владимир Вольфович!

В 2003 году ООО «Галакс+» обратилось в администрацию Ногинского муниципального района Московской области с заявлением (ходатайством) о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, Администрация на основании указанного обращения обеспечила выбор земельного участка.

22 марта 2005 года было принято постановление о согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+», после чего 30 декабря 2005 года между ООО «Галакс+», администрацией Ногинского муниципального района и Министерством строительного комплекса Московской области был заключен Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинске, ул. Юбилейная.

05 октября 2007 года ООО «Галакс+» обратилось в администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о заключении договора аренды на земельный участок, в ответ на которое администрация Ногинского муниципального района отказала в заключение вышеуказанного договора, ссылаясь на тот факт, что ООО «Галакс+» выполнило лишь одно условие, определенное Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в части предоставления земельного

000357

участка лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года.

Однако в соответствии с вышеуказанным законом земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов лишь в случае, если лицо обратилось до 01 марта 2007 года.

ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области о признании незаконным отказ в заключении договора аренды и обязании администрации Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка. Решение Арбитражного суда Московской области 19 марта 2008 года удовлетворены требования ООО «Галакс+».

Не согласившись с решением суда, администрация Ногинского муниципального района подала апелляционную жалобу. Постановлением Десятого арбитражного суда Московской области вышеуказанное решение отменено, ООО «Галакс+» в иске отказано. Федеральный арбитражный суд Московского округа оставил Постановление Десятого арбитражного суда в силе (копия текста прилагается).

01 октября 2008 года ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района Московской области и об обязании Ногинского муниципального района принять решение о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов. Решением Арбитражного суда Московской области исковые требования ООО «Галакс+» удовлетворены.

Не согласившись с вышеуказанным судебным актом, администрация Ногинского муниципального района обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой. 28 ноября 2008 года решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года отменено, ООО «Галакс+» отказано в удовлетворении заявленных требований.

Постановлением Федерального арбитражного суд Московского округа касационная жалоба ООО «Галакс+» оставлена без удовлетворения (копия постановления прилагается).

13 февраля 2009 года в мой адрес поступило обращение депутата Госу дарственной Думы Таскаева В.П. о предоставлении документов, касающихся правоотношений администрации Ногинского муниципального района с ООО «Галакс+». На данное обращение администрацией в установленные законодательством сроки был дан ответ.

Несмотря на вступившие в силу судебные акты депутат Государственной Думы Таскаев В.П. обратился в Ногинскую городскую прокуратуру с заявлением о нарушениях, допущенных администрацией Ногинского муниципального района при рассмотрении депутатского запроса, а также в Следственный отдел по г. Ногинску Следственного управления Следственного комитета при

прокуратуре Российской Федерации по Московской области о возбуждении уголовного дела в отношении Главы Ногинского муниципального района Московской области.

На основании вышеизложенного прошу Вас дать оценку действиям депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации В.П.Таскаева о соразмерности предпринятых мер по вопросу, связанному с предоставлением администрацией Ногинского муниципального района земельного участка ООО «Галакс+», несмотря на вступившие в законную силу судебные акты по данному вопросу.

Приложение:

1. Копии Постановления ФАС Московского округа от 25.03.2009 №КА-А41/1066-09.

2. Копия Постановления Десятого арбитражного суда от 23.05.2008 №А41-К1-20133/07.

С уважением В.Н.Лаптев

Исп. Ларина Н.Р.
8 496 514-18-47

Арбитражный суд Московской области
Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-б, 107996,
www. asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва Дело №А41-К1-201133/07
«19» марта 2008 года

Резолютивная часть решения объявлена 12 марта 2008 года.
Полный текст решения изготовлен 19 марта 2008

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Ивановой Н.М.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем
Евдокимовой А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ООО «Галакс+»

33

к Администрации Ногинского района МО, Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО,

третье лицо: Министерство строительного комплекса Московской области,

об обязании заключить договор аренды земельного участка, при участии в заседании представителей сторон: согласно протоколу,

установил:

ООО «Галакс+» обратилось в арбитражный суд с иском к Администрации Ногинского района МО, Комитету по управлению имуществом, третье лицо: Министерство строительного комплекса Московской области об обязании ответчика заключить договор аренды земельного участка площадью 1 га, расположенного по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Истец в порядке ст. 49 АПК РФ уточнил исковые требования и просил суд:

- отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 года, оформленный письмом № 924, признать незаконным,

- обязать Комитет принять решение о предоставлении ООО «Галакс+» в аренду земельного участка, расположенного по адресу: МО, Ногинский

район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м. В судебном заседании истец повторно ходатайствовал об уточнении исковых требований и просил суд: признать неправомерным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 года, оформленный письмом № 924, – обязать Администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу МО, Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв.м. Суд ходатайство истца удовлетворил.

Представитель истца в судебном заседании просил суд удовлетворить исковые требования в полном объеме по основаниям, изложенным в иске.

Представители ответчиков с доводами истца не согласились и просили суд отказать в иске по основаниям, изложенным в отзывах.

Представитель третьего лица поддержал позицию истца и просил суд удовлетворить исковые требования, так как непредоставление земельного участка в аренду может привести к появлению обманутых вкладчиков.

Заслушав представителей сторон, исследовав письменные материалы дела (подлинные обозревались в судебном заседании), арбитражный суд приходит к следующему.

Судом установлены следующие фактические обстоятельства.

В 2003 году ООО «Галакс+» обратилось с ходатайством в Администрацию Ногинского района о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома.

На основании данного обращения Администрация Ногинского района направила вопрос на рассмотрение в Межведомственную комиссию по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района, которая 23.04.2004 года, рассмотрев материалы дела приняла решение о разрешении сформировать землеустроительное дело по выбору с публикацией на земельный участок площадью 1 га по адресу МО г. Ногинск, ул. Юбилейная.

22.03.2005 года Главой Ногинского муниципального района МО было принято постановление № 497, согласно которому ООО «Галакс+» было согласовано место размещения и утверждены проекты границ земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске.

16 декабря 2005 года Главой Ногинского района было утверждено разрешение на строительство ООО «Галакс+» № 60 (л.д. 89) строительство ограждения территории строительства 1-ой очереди многоэтажных жи-

лых домов, расположенных по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная. Срок действия разрешения был установлен до 01.03.2006 года.

20 апреля 2006 года Руководителем Администрации муниципального района было утверждено разрешение (л.д. 90) на строительство внутриплощадочных временных дорог, установку вагонов бытовок, проведение горизонтальной и вертикальной планировки территории строительства 1-ой очереди многоэтажных жилых домов, расположенных, по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная. Срок действия разрешения был установлен до 01.09.06 года, затем продлевался до 31.12.2007 года, а также до 01.07.2008 года.

30 декабря 2005 года между ООО «Галакс+», Администрацией Ногинского района и Минмособлстроем был заключен Инвестиционный контракт № 379/16-05.

Как следует из материалов дела, ООО «Галакс+» было предложено для оформления договора аренды земельного участка предоставить соответствующие документы. В июне 2007 года истец предоставил испрашиваемый пакет документов после оформления кадастрового плана земельного участка.

Однако со стороны Администрации Ногинского района соответствующие действия не были предприняты.

05.10.2007 года истец обратился с письменным заявлением в Администрацию Ногинского района с просьбой заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв.м., расположенного по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

10.10.2007 года в адрес истца от Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района, а затем 10.01.2008 года от Руководителя Администрации Ногинского муниципального района ответы с отказом в предоставлении земельного участка. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка указывалось то, что с связи с изменениями, внесенными ФЗ от 18.12.2006 года № 232-ФЗ испрашиваемый земельный участок должен быть предоставлен под строительство путем проведения процедуры аукциона.

Исковые требования мотивированы тем, что истец полагает, что данный отказ в предоставлении земельного участка в аренду является незаконным.

Требования истца основаны на п.4 ст. 445 ГК РФ.

Суд считает, что требования истца подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 30 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муници-

пальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов,

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Согласно п. 5 ст. 30 ЗК РФ, действовавшему и в 2003 году, порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта включает:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта,

- проведение работ по формированию земельного участка,

государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 ЗК РФ,

- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 кодекса.

В 2003 году ООО «Галакс+» обратилось с ходатайством в Администрацию Ногинского района о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажного жилого дома.

На основании данного обращения Администрация Ногинского района направила вопрос на рассмотрение в Межведомственную комиссию по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района, которая 23.04.2004 года, рассмотрев материалы дела, приняла решение о разрешении сформировать землеустроительное дело по выбору с публикацией на земельный участок площадью 1 га по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

16 июня 2004 года был оформлен акт комиссии по выбору (обследованию) земельного участка, испрашиваемого ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске, из которого установлено, что комиссия пришла к заключению о пригодности земельного участка под заявленные цели. Также соответствующими учреждениями и организациями был согласован проект границ земельного участка с экспликацией. Истец получил все заключения по выбору земельного участка.

22.03.2005 года Главой Ногинского муниципального района МО было принято постановление № 497, согласно которому ООО «Галакс+» было согласовано место размещения и утверждены проекты границ земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске,

Все работы по формированию земельного участка, включающие в себя подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка, определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществления государственного кадастрового учета были возложены и выполнены ООО «Галакс+» за счет собственных средств.

Так, 03.06.2004 года заключил с ООО «ЮрМаксМастер» договор на выполнение работ № 15/04, согласно п. 1.1 которого заказчик поручает, а исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ на земельном участке, расположенном по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная, общей площадью 1 га:

- подготовка проекта выбора земельного участка, землеустроительного дела и публикация в газете,
- топографическая съемка,
- подготовка проекта установления границ земельного участка и др.

Оплата по данному договору была произведена в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями.

Сторонами по договору были подписаны акты выполненных работ.

Также между теми же сторонами был заключен договор на выполнение работ № 15/1/04 от 17.08.04 года, предметом которого было экологическое исследование по оценке воздействия на окружающую среду намечаемого жилищного строительства на стадии выбора земельного участка, по которому стороны подписали акты выполненных работ и оплата была произведена в полном объеме. Как следует из материалов дела, ООО «Галакс+» было предложено для оформления договора аренды земельного участка предоставить соответствующие документы. В июне 2007 года истец предоставил испрашиваемый пакет документов после оформления кадастрового плана земельного участка.

В соответствии с п. 6 ст. 36 ЗК РФ, исполнительный орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня поступления заявления готовит проект договора аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора аренды.

Однако, со стороны Администрации Ногинского района соответствующие действия не были предприняты.

05.10.2007 года истец обратился с письменным заявлением в Администрацию Ногинского района с просьбой заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

10.10.2007 года в адрес истца от Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района, а затем 10.01.2008 года от Руководителя Администрации Ногинского муниципального района ответы с отказом в предоставлении земельного участка. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка указывалось то, что с связи с изменениями, внесенными ФЗ от 18.12.2006 года № 232-ФЗ испрашиваемый земельный участок должен быть предоставлен под строительство путем проведения процедуры аукциона.

Суд считает, что данный отказ является незаконным.

В соответствии с п.п. 6, 8 ст. 31 ЗК РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка или об отказе в размещении объекта.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Следовательно, после проведения соответствующих работ по формированию земельного участка и государственного кадастрового учета Администрация Ногинского района должна была принять решение о предоставлении земельного участка для строительства, которое на основании п.7 ст. 30 ЗК РФ является основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Согласно п. 15 ст. 3 ФЗ № 137-ФЗ, до 1 марта 2007 года земельный Участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности предоставится лицу, аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01.10.2005 года, но не ранее, чем за три года до предоставления земельного участка. В случае если в соответствии с Земельным кодексом РФ частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 01.10.2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен для жилищного строительства в аренду или собственность без проведения аукциона.

Все изложенные обстоятельства свидетельствуют о том, что органом местного самоуправления была начата процедура предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном п. 5 ст. 30 ЗК РФ.

Следовательно, ссылки ответчика на ст. 30.1 Земельного кодекса РФ суд считает несостоятельными, так как правоотношения, связанные с предоставлением истцу земельного участка, возникли до вступления в силу указанной нормы.

Кроме того, как установлено судом, 30 декабря 2005 года между ООО «Галакс+», Администрацией Ногинского района и Минмособлстроем был заключен Инвестиционный контракт № 379/16-05 на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинске по ул. Юбилейная.

Суд считает несостоятельными доводы ответчиков, о том, что инвестиционный контракт следует считать незаключенным, так как отлагательное условие по п. 8.1 контракта не наступило, права и обязанности сторон не

возникли по причине отсутствия оформления права на земельный участок, а также последующее уведомление сторон.

Приложением №2 к Инвестиционному контракту №319/16-05 от 30.12.2005 года был утвержден график перечисления средств на долевое участие Инвестора в строительстве и реконструкции инженерных сетей и сооружений на территории МО.

Как следует из предоставленных в материалы дела платежных поручений, оплата долевого участия по Инвестиционному контракту была осуществлена за 2006 год и 3 квартала 2007 года в запланированном по графику объеме.

В целях выполнения взятых на себя обязательств по контракту истец осуществил следующие действия:

05.12.2005 года заключил с ЗАО «Домостроитель» договор № 150/05 подряда на капитальное строительство, согласно которому генподрядчик обязуется выполнить, а заказчик (истец) принять и оплатить работы по строительству объекта - односекционного 17-этажного жилого дома по адресу: МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная,

- 01.01.2006 года с ЗАО «ПМК-2» заключил договор №1 согласно которому заказчик поручает, а исполнитель за плату принимает на себя работы но ведению технического надзора за строительством многоэтажных домов 1 очереди города Ногинска,

- 01.01.2007 г. с ООО «Жилстрой-заказчик» заключил договор №153/7, согласно которому заказчик поручает, а исполнитель за плату принимает на себя работы по ведению технического надзора за строительством многоэтажных домов 2 очереди города Ногинска,

- 08.06.2007 года с ЗАО «ПМК-2» заключен договор генерального строительного подряда №5, согласно которому заказчик поручает, а подрядчик обязуется осуществить из своих материалов, своими силами квалифицированное строительство, разработку котлована и устройство фундаментной плиты на строительство жилого дома.

После истцом были заключен договор от 06.03.2007 года № 10/2007 на оказание охранных услуг ООО «Галакс+», согласно которому исполнитель обязуется охранять принадлежащее заказчику имущество, находящееся на стройплощадке ООО «Галакс+», расположенной по адресу МО, г. Ногинск, ул. Юбилейная, корпус 1.

По указанным договорам в материалы дела истцом предоставлены справки стоимости выполненных работ и затрат и соответствующие акты о приемке выполненных работ.

К тому же Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района предоставил [экземпляры] газеты «Волхонка», согласно которым следует, что Администрация Ногинского района МО неоднократно объявляла открытые торги по продаже права на заклю-

чение договора аренды спорного земельного участка и заявки от участников не разу не поступили, аукционы признаны несостоявшимися.

Оценивая в совокупности собранные по делу доказательства, и решая вопрос о возможности удовлетворения иска, следует строго руководствоваться требованиями ст. 65 АПК РФ о том, что каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, а ст. 67 АПК РФ, определено, что обстоятельства дела, которые по закону должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться в арбитражном суде иными доказательствами. Истец предоставил доказательства, подтверждающие, что органом местного самоуправления была начата процедура предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном п. 5 ст. 30 ЗК РФ.

Руководствуясь ст. 167-170, 176 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

решил:

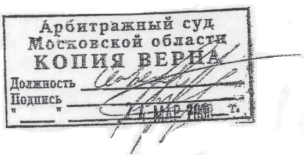
Исковое заявление ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского района МО, Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО, третье лицо: Министерство строительного комплекса Московской области, об обязании заключить договор аренды земельного участка удовлетворить.

Признать неправомерным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 года, оформленный письмом №924.

Обязать Администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: МО, Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м.

Решение может быть обжаловано в Десятый арбитражный апелляционный суд в установленном порядке через Арбитражный суд Московской области.

Судья: Н.М.Иванова



В Арбитражный суд Московской
области
107996, Москва,
пр-т Академика Сахарова, д. 18

Истец: ООО «Галакс+»
143921, Московская обл., г. Балашиха, д.2

Ответчик: Администрация Ногинского
муниципального района
142400, г. Ногинск, Московская обл., ул.
Советская, д. 42

Третье лицо: Министерство строительного
комплекса Московской области
105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 36

Отзыв на исковое заявление
об обязании заключить договор аренды земельного участка
(А41 -К1 -20133/07)

34

Администрация Ногинского муниципального района, рассмотрев исковое заявление ООО «Галакс+» об обязании заключить договор аренды земельного участка, считает не подлежащем удовлетворению по следующим основаниям:

1. В обосновании своих возражений просим обратить внимание на п. 8 Инвестиционного контракта от 30.12.2005 года №319/16-05, в котором прописано, что контракт заключается под отлагательным условием с учетом требований частей 1.3 ст. 157 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку условия данного пункта, возложенные на Инвестора, не были выполнены в соответствии с действующим законодательством и в срок указанного в данном пункте 1 (один) год, контракт считается незаключённым, что также находит своё отражение в п. 8.2.

2. Согласно п. 15 ст. 3 от 25 октября 2001 года N 137-ФЭ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ»:

До 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов,

если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года;

соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 1 октября 2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен для жилищного строительства в аренду или собственность без проведения аукциона

1. В соответствии с п. 2 ст. 32 Земельного кодекса РФ принятию решения о предоставлении земельного участка, предшествует кадастровый учет земельного участка. Заявление о предоставлении земельного участка подано после 01.03.2007 г. и постановка на кадастровый учет земельного участка также произошло после 01.03.2007 г.

2. Так же согласно ст 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК, законом или добровольно принятым обязательством. При этом понуждение заключить договор подчинено порядку, установленному ст. 445 ГК РФ. В тоже время применение этой нормы возможно только в совокупности с установленными и приведенными выше статьями ГК и ЗК. При этом статьи ЗК, как сновного закона земельного законодательства, имеют высшую юридическую силу, на что указывает, в том числе и ст. 2 ЗК РФ, в соответствии с которой нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов РФ, должны соответствовать ЗК.

5. В соответствии со ст. 30.1 ЗК РФ земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собствен-

ности предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта. Продажа земельных участков для жилищного или продажа права заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В связи с изложенным и на основании ст. ст. 157 ГК РФ, 32,30.1 ЗК РФ, п. 15 ст. 3 от 25 октября 2001 годаМ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», а также ст. 131 АПК РФ,

Прошу:

Отказать Истцу в удовлетворении заявленных требований в полном объёме.

Представитель администрации
Ногинского муниципального района
по доверенности
от 10.07.07 г. №1-исх 1720 Н.Н.Локтионов

Арбитражный суд Московской области

Истец: ООО «Галакс+»

Ответчики: Администрация муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области»

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области»

3-лицо: Министерство строительного комплекса Московской области

Дело: А41-К1-20133-07

Судья: Маковская Н.Н.

Отзыв на уточнённое исковое заявление
об обязании заключить договор аренды земельного участка

35

Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» рассмотрев исковое заявление ООО «Галакс+» от 18.10.2007 г. и изменения от 18.01.2008 г., не находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям:

По Постановлению Главы Ногинского муниципального района Московской области от 22.03.2005 г. №497, истцу было согласовано место размещения и проекты границ земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет (п. 8 ст. 31 Земельного кодекса РФ).

П.15 ст.3 ФЗ от 25.10.2001 «О введение в действие земельного кодекса РФ» предусматривает, что земельные участки предоставляются юридическим лицам органами местного самоуправления не позднее 30 декабря 2004 года.

До 1 марта 2007 г. земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до

1 октября 2005 г., но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Так, Земельный кодекс РФ устанавливает, что если процедуры по выбору земельного участка выполнено полностью или частично, но до 1 октября 2005 г. не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта участок не может быть представлен для жилищного строительства в аренду без проведения аукциона.

В соответствии с п. 2 ст. 32 Земельного кодекса РФ принятию решения о предоставлении земельного участка предшествует кадастровый учет такого участка. Заявление о предоставлении земельного участка было подано истцом после 1 марта 2007 г. и постановка на учет произошла соответственно позднее 1 марта 2007 г.

Так, Гражданское законодательство РФ дает юридическим лицам свободу в заключении договоров, но понуждение к договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена нормами ГК РФ, законом или добровольно принятым на себя обязательством.

Между тем истец в уточненных требованиях просит обязать Комитет принять решение о предоставлении земельного участка, тогда как согласно положению о Комитете по управлению имуществом в его функции не входит принятие решений о предоставлении земельных участков в аренду. Вопросы местного значения, касающиеся земельных отношений и градостроительной деятельности, относятся к функции администрации, согласно положению об администрации муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области», утвержденному Советом депутатов Ногинского района 15 декабря 2005 №540)61.

На основании вышеизложенного и руководствуясь действующим законодательством, просим ООО «Галакс+» в удовлетворении исковых требовании отказать.

Представитель по до доверенности
от 09.01.2008 г. № 09 Т.А.Христюк

В Арбитражный суд Московской области
107996, г. Москва, пр.-т Академика Сахарова, д. 18
Истец: ООО «Галакс+» 143021,
Московская обл., г. Балашиха, ул. Победы, д. 2
Третье лицо: Министерство строительного комплекса МО.

Дополнительный отзыв
на исковое заявление
«Об обязании заключить договор аренды земельного участка»

Администрация Ногинского муниципального района возражает против удовлетворения исковых требований ООО «Галакс+» по следующим основаниям:

1. Инвестиционный контракт № 319/16-05 на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинск ул. Юбилейная следует считать незаключенным, поскольку отлагательное условие согласно п. 8.1. вышеуказанного контракта не наступило. Права и обязанности сторон не возникли по причине отсутствия оформления в соответствии с законодательством права на земельный участок, а также последующего уведомления сторон.

36

2. В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Постановление № 497 от 22.03.2005 г. «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс +» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» не определяет объект договора аренды. На основании ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соот-

ветствующий договор не считается заключенным. Фактической передачи недвижимого имущества, которое оформляется актом приема-передачи, не осуществлялось.

В соответствии с гражданским и земельным законодательством в аренду могут быть переданы только индивидуально определенные вещи. Земельный участок, являющийся объектом аренды должен пройти обязательный кадастровый учет.

При выборе земельного участка под строительство орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории. Необходимо подчеркнуть, что кадастровый учет спорный земельный участок прошёл лишь 06.07.2007 г.

Следующее необходимое условие, не соблюденное истцом - перечисление арендной платы. Так, в материалах дела отсутствуют доказательства - платежные поручения или иные виды платежных документов - указывающие на добросовестное исполнение обязательств.

В соответствии с п. 2.1. ст. 30 ЗК РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории. Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

Согласно п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. № 137 земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения аукциона в случае, если этим юридическим лицом было заключено соглашение с органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

3. Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание

своих требований и возражений. Таким образом, является недоказанным факт строительства многоэтажного жилого дома на спорном земельном участке, поскольку не предоставлен акт приемки-передачи работ. В случае предоставления истцом акта приемки-сдачи работ по строительству многоэтажного дома, строение обладает признаками самовольного строения, в соответствии с п. 1 ст. 222 ГК РФ и подлежит сносу.

На основании вышеизложенного прошу суд в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель администрации
Ногинского муниципального района
по доверенности

Князева Е.С.

033/2008-9129(1)

ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва

23 мая 2008 года **Дело № А41-К1-20133/07**

Резолютивная часть постановления объявлена 20 мая 2008 года
Постановление изготовлено в полном объеме 23 мая 2008 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Минкиной Г.Т.,
судей Демидовой К.И., Диаковской Н.В.
при ведении протокола судебного заседания: Ахмадгазизовым И.С.,
при участии в заседании:
от истца: Огарева Р.М., представитель по доверенности от 22.10.07 г.,
от ответчиков: Администрация Ногинского района – Князева Е.С., представитель по доверенности от 13.12.07 г.

Комитет по управлению имуществом Ногинского района – Митрофанова Л.Н., представитель по доверенности от 15.05.08 г.,

3-е лицо: не явилось, надлежаще извещено,

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Администрации Ногинского муниципального района на решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года по делу №А41-К1-20133/07, принятое судьей Ивановой Н.М. по иску Общества с ограниченной ответственностью "Галакс+" к Администрации Ногинского муниципального района и Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района, при участии в деле третьего лица – Министерства строительного комплекса Московской области,

об обязании заключить договор,

37

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением, в котором просило обязать Администрацию Ногинского муниципального района Московской области и Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района заключить с истцом договор аренды земельного участка площадью 1 га, расположенного по адресу: Московская область г. Ногинск, ул. Юбилейная.

К участию в деле в качестве третьего лица привлечено Министерство строительного комплекса Московской области.

До вынесения решения суда истец уточнил заявленные требования и просил суд признать незаконным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района Московской области, изложенный в письме от 10.10.07 г. №924, и обязать Администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка площадью 10000 кв.м. с кадастровым №50:16:03 02 007:0336, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная.

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.2008 г. по делу №А41-К1-20133/07 заявленные требования удовлетворены.

Не согласившись с решением суда, Администрация Ногинского муниципального района Московской области подала апелляционную жалобу, в которой просила указанное решение отменить как вынесенное с нарушением норм процессуального и материального права. Выслушав пояснения представителей сторон, исследовав и оценив имеющиеся в материалах дела доказательства, апелляционный суд считает, что решение суда подлежит отмене.

Как следует из материалов дела, постановлением от 22.03.05 г. №497 Глава Ногинского района Московской области согласовал ООО «Галакс+» место размещения и утвердил акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: Московская область, г.Ногинск, ул.Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов, а также утвердил проект границ указанного земельного участка.

30.12.2005 г. между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Ногинского района и ООО «»Галакс+» был заключен инвестиционный контракт, предметом которого является реализация инвестиционного проекта на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке площадью 1,0 га по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная. В отношении указанного земельного участка осуществлен кадастровый учет.

05.10.2007 г. ООО «Галакс+» обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, отведенного под строительство жилого комплекса по ул. Юбилейной в г. Ногинске.

В направленном в адрес заявителя письме от 10.10.07 г. №924 Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района отказал в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду, указав, что в соответствии со ст.30.1 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

ООО «Галакс+» полагает, что отказ в предоставлении земельного участка площадью 1,0 га является незаконным, в связи с чем обратился в суд с выше указанными требованиями.

А41-К1-20133/07-2

Ответчики с иском не согласились, просили в их удовлетворении отказать.

Третье лицо исковые требования поддержало.

Суд первой инстанции, признавая отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района в заключении договора аренды неправомерным, исходил из того, что в силу ст. 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования мест размещения объектов и с предварительным согласованием мест размещения объектов. Суд указал, что принятое органом местного самоуправления решение о предварительном согласовании места размещения объекта является в силу п. 8 ст. 31 ЗК РФ основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, которое, в свою очередь, согласно п. 7 ст.30 ЗК РФ служит основанием для заключения договора аренды земельного участка. На основании изложенного суд сделал вывод, что Администрацией Ногинского района была начата процедура предоставления испрашиваемого земельного участка в порядке, предусмотренном п. 5 ст. 30 ЗК РФ, то есть с предварительным согласованием. В связи с этим суд признал несостоятельным основанный на нормах ст. 30.1 ЗК РФ довод ответчика о необходимости проведения аукциона.

Суд первой инстанции пришел к выводу о нарушении со стороны Администрации Ногинского района норм п. 6 ст. 36 ЗК РФ, предусматривающих обязанность органа местного самоуправления обязанность в двухнедельный срок со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в аренду подготовить проект договора аренды земельного участка и направить его заявителю.

Апелляционный суд, исследовав материалы дела, не может согласиться с выводами суда первой инстанции в силу следующих обстоятельств.

В судебном заседании апелляционного суда представитель истца пояснил, что фактически оспаривает на основании ст. 198 АПК РФ действия органа местного самоуправления, выразившиеся в отказе в заключении договора аренды земельного участка.

Согласно ч.1 ст. 198 АПК РФ граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании незаконными действий (бездействия) органов местного самоуправления, если полагают, что оспариваемые действия (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В соответствии с ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, введенной в действие с 01.10.05 г. Федеральным законом №191-ФЗ от 22.12.04 г. «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жи-

лищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Вместе с тем, п. 15 ст. 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что

- до 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий: соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года; соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью. Доказательства наличия перечисленных выше условий суду не представлены.

- до 1 марта 2007 г. земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 г., но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Из смысла данной нормы следует, что реализация возможности получения земельного участка для жилищного строительства без проведения торгов ограничена законодателем временными рамками, а именно - до 1.03.07.

Как следует из материалов дела, постановление Главы Ногинского муниципального района Московской области N497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» было издано 22 марта 2005 года (Т.1 л.д. 12), тогда как с соответствующим заявлением истец обратился в орган местного самоуправления в октябре 2007 года.

Что касается норм, предусмотренных п. 5 ст. 30 и п. 8 ст. 31 ЗК РФ, на которых основывался суд первой инстанции при вынесении решения, то они, по мнению апелляционного суда, в данном случае не подлежит применению.

Согласно нормам п. 5 ст. 30 ЗК РФ предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке: 1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта; 2) проведение работ по формированию земельного участка; 3) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей

70 настоящего Кодекса; 4) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, согласно п. 8 ст. 31 ЗК РФ, является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о принятии органом местного самоуправления решения о предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка для строительства. В судебном заседании апелляционного суда представитель истца подтвердил, что такое решение не принималось в установленном порядке. Истец не обращался к органу местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения

Учитывая изложенное, апелляционный суд считает, что договор аренды земельного участка не может быть заключен без проведения торгов. Таким образом, у суда отсутствуют основания для вывода о том, что отказ Администрации Ногинского муниципального района в предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка под жилищное строительство в аренду является незаконным, в связи с чем в удовлетворении данного требования должно быть отказано.

В силу изложенного требование истца об обязании орган местного самоуправления предоставить проект договора аренды земельного участка также не может быть признано обоснованным.

Кроме того, апелляционный суд находит обоснованным довод апелляционной жалобы об ошибочности применения судом первой инстанции норм ч.6 ст. 36 ЗК РФ, поскольку данные нормы имеет отношение к приобретению прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения.

При изложенных обстоятельствах решение суда подлежит отмене в связи с неправильным применением судом первой инстанции норм материального права.

Руководствуясь статьями 266, 268, пунктом 2 статьи 269, пунктом 4 части 1 статьи 270, статьей 271 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года по делу №А41-К1-20133/07 отменить. Отказать ООО «Галакс+» в удовлетворении заявленных требований.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» в пользу Администрации Ногинского муниципального района Московской области расходы по госпошлине в сумме 1000 руб.

Председательствующий Г.Т. Минкина

Судьи К.И. Демидова

Н.В. Диаковская

Десятый арбитражный апелляционный суд
КОПИЯ ВЕРНА
СЕКРЕТАРЬ С/З
АХМАДРАЗИЗОВ И.С.
«23» 8 г.

А41-К1-20133/07-5

В квалификационную коллегию
судей Московской области
105064, г. Москва,
ул. Земляной вал, д. 48 «А»

Заявитель: ООО «Галакс+»
143921, Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Победы, д. 2; тел: 524-10-70

Контентанализ

Контентанализ проводится исходя из предположения, что доводы ООО «Галакс+» истинны, но требуют проверки квалификационной коллегией судей Московской области. Контентанализ проводится конфликтологом, членом экспертного совета Комиссии по Законодательному обеспечению противодействия коррупции Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации А.Ю. Сотниковым. Для удобства работы с текстом, он пронумерован по абзацам, текст контентанализа напечатан курсивом, более крупным, исходный текст – прямым.

38

Ж А Л О Б А

На действия судей Десятого арбитражного апелляционного суда Московской области МИНКИНОЙ Г.Т. и ЮДИНОЙ Н.С.

1.А.

23 мая 2008 года судьей Десятого арбитражного апелляционного суда Московской области Минкиной г.т. было вынесено постановление по делу **№А41-К1-20133/07**. Указанное постановление было обжаловано ООО «Галакс+» в кассационной инстанции и оставлено без изменений (Постановление № КГ-А41/6700-08 от 01 сентября 2008 г.).

2.А.

ООО «Галакс+» считает, что в процессе слушания дела **№А41-К1-20133/07** судьей Минкиной Г.Т.были нарушены

нормы Федерального закона «О статусе судей в Российской Федерации» и Кодекса судейской этики, а именно:

3.А.

1. В соответствии с п. 2 ст. 4 Кодекса судейской этики, судья обязан быть **беспристрастным**, не допускать влияния на свою профессиональную деятельность со стороны кого бы то ни было.

Поведение судьи Минкиной Г.Т. в процессе, однако, позволяет сделать вывод как раз о пристрастии судьи и необъективности по следующим причинам:

В дальнейшем изложенные факты, на наш взгляд, дают основания предполагать, что судьей Минкиной Г.Т. неоднократно была проявлена необъективность по отношению к ООО «Галакс+».

4.А.

23 октября 2007 года ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Администрации Ногинского муниципального района и Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района **об обязании заключить договор аренды земельного участка, в порядке п.4 ст.445 ГК РФ (дело № А41-К1-20133/07).**

5.А.

Решением от **19 марта 2008 г.**, принятым судьей Ивановой Н.М., иск был удовлетворён.

6.А

В ходе процесса первой инстанции по делу №А41-К1-20133/07 представители Администрации и Комитета по управлению имуществом г. Ногинска утверждали, что данная судебная тяжба носит чисто формальный характер и, что, если суд примет решение обязать Администрацию заключить договор аренды, то администрация Ногинского муниципального района примет решение о предоставлении земельного участка и заключит договор аренды.

Вопрос о принятии решения о предоставлении земельного участка – документа, на основании которого заключается договор аренды, рассматривался в совокупности с вопросом о заключении договора аренды как единое целое, поскольку они взаимосвязаны и принятие решения о предоставлении

земельного участка является лишь процедурным, но не ключевым моментом процесса.

7.А.

Понятия принятия решения о предоставлении земельного участка и заключение договора аренды для сторон в рамках указанного судебного процесса и в последующем были тождественны, неразделимы.

Очень важная деталь. Из исследованных материалов дела (приложенных заявителем к жалобе), усматривается, что судьёй Минкиной Г.Т. эти понятия, вопреки желанию сторон, умышленно, по собственной инициативе, были разделены.

Этот факт, к сожалению, дает основания предполагать, что судья Минкина Г.Т. явно отстаивала интересы Администрации г. Ногинска.

8.А.

Это обстоятельство подтверждается письменными отзывами на иск представителей ответчиков:

- отзыв представителя Администрации Н.Н. Локтионова от **10.07.07 г. №1-исх 1720;**

- и отзыв представителя Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района Христюк Т.А. от **03.03.2008г. №1/5,**

- **письмо от 10.01.2008**, которое является ответом на повторное обращение ООО «Галакс+» (от 05.12.2007 г.), где содержалась просьба именно принять решение о предоставлении земельного участка.

9.А.

Цель затеянной судебной тяжбы была одна – выяснить:

- возможно ли на основании заключенного 30 декабря 2005 года Инвестконтракта № 319/16-05 и возникших правоотношений по предоставлению земельного участка в аренду без проведения аукциона до введения в действие ст. 30.1 ЗК РФ (норма, на которую ссылается Комитет по управлению имуществом в отказном письме №924 от 05.10.2007 г.) – **или невозможно.**

Еще одно подтверждение самовольной инициативы судьи Минкиной Г.Т., выразившееся в изменении содержания ис-

ковых требований Истца и аргументов Ответчика. Данное обстоятельство предполагает тот факт, что именно с этого момента судья Минкина Г.Т. перестала существовать как судья и объединилась с ответчиком в один субъект, отстаивающий общие интересы с использованием служебного положения судьи в пользу администрации г. Ногинска.

10.А.

Для выяснения именно этого обстоятельства, ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области. ООО «Галакс+» обжаловал отказ, оформленный письмом исх. № 924 от 10.10.2007 г. в предоставлении земельного участка со ссылкой на п. 15. ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» – ст. 30.1 Земельного кодекса РФ).

Из указанного письма (№924 от 05.10.2007 г.) видно, что земельный участок Администрация не предоставляет в аренду **без проведения аукциона** не потому, что нет решения о предоставлении земельного участка, а потому, что Администрация считает, что не может предоставить земельный участок в аренду без аукциона, поскольку законодатель ограничил такую возможность только **до 01 марта 2007 года, а после первого марта земельный участок предоставляется только путем проведения аукциона.**

Из изложенных фактов, можно предположить, что судьёй Минкиной Г.Т. в ходе судебного процесса, был произведён служебный подлог: замена предмета спора и необходимых доказательств.

11.А

То есть суть вопроса состояла в следующем:

ООО «Галакс+» считало, что Администрация должна предоставить земельный участок в аренду **без проведения аукциона**, поскольку процедура по предоставлению земельного участка была начата еще в 2003 году, и так как она была начата до введения в действие изменений в Земельный кодекс, то и должна быть завершена в том порядке, в каком была начата (с предварительным согласованием места размещения объекта – **без проведения аукциона**). **Кроме того, обязанность по заключению договора аренды без проведения аукциона у Администрации возникала из заключенного Инвестконтракта** №319/16-05 от 30 декабря 2005 года.

12.А.

Администрация же считала – что не может предоставить земельный участок в аренду **без аукциона**, поскольку это было возможно только до **01 марта 2007 г.** и, независимо от того, когда была начата процедура по предоставлению земельного участка: до введения в действие изменений в ЗК РФ, или после того. Что же касается Инвестконтракта, то Администрация считала себя свободной от обязательств по нему, поскольку он был заключен под отлагательным условием, а отлагательное условие, на ее взгляд, не наступило (в установленном законом порядке Инвестконтракт до настоящего времени не расторгнут).

13.А.

Арбитражным судом Московской области (первичная инстанция, дело **№А41-К1-20133/07)** все обстоятельства дела были детально изучены и суд пришел к выводу, что отказ Администрации Ногинского района в заключении договора аренды **без проведения аукциона** со ссылкой на п.15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» является **незаконным**, поскольку **«правоотношения, связанные с предоставлением истцу земельного участка, возникли до вступления в силу указанной нормы»** (стр. 7, 3 и 4 абзац сверху решения Арбитражного суда Московской области (дело **№А41-К1-20133/07** ***судья Иванова Н.М.***) от 19 марта 2008 года.

Именно **с этим выводом** суда не согласилась Администрация и обжаловала решение от 19 марта 2008 года в апелляционной инстанции.

14.А.

23 мая 2008 года в судебном заседании Десятого Арбитражного апелляционного суда (***дело*** **№ А41-К1-20133/07** в составе: Минкина Г.Т. – председательствующий судья; Демидова К.И и Диаковская Н.В. – судьи), стороны (истец и ответчики по делу) подтвердили ещё раз тот факт, что спор возник **не из-за отсутствия решения о предоставлении земельного участка**, а из-за того, что Администрация считает, что она не может предоставить в аренду земельный участок **без проведения аукциона**, поскольку эта возможность была предоставлена законодателем только до 01 марта 2007 г., а отказ Администрации в предоставлении земельного участ-

ка **без аукциона** связан с тем, что истец обратился с таким заявлением после 01 марта 2007 г. Представители Администрации также подтвердили, что вопрос принятия решения о предоставлении земельного участка рассматривается в совокупности с вопросом о заключении договора аренды, то есть он не стоит принципиально, он не является ключевым моментом спора, и что если суд апелляционной инстанции придёт к выводу, что спорный земельный участок может быть предоставлен ООО «Галакс+» в аренду без проведения аукциона после 01 марта 2007 года, то вопрос о принятии решения не возникнет вовсе, поскольку он носит лишь процедурный характер в данном споре.

15.А.

Однако судьей Миникиной Г.Т., по непонятным причинам, все эти доводы не были услышаны, или судья Минкина Г.Т. не пожелала, не сочла нужным принять их во внимание, и приняла решение (постановление от 23 мая 2008 года по делу №А41-К1-20133/07), основанное на факте, который вовсе не являлся предметом доказывания в суде. Принятое решение **завело стороны в тупик.**

Более того, в основу решения был **положен вымышленный факт**, не соответствующий действительным обстоятельствам дела, – это **утверждение судьи о том, что ООО «Галакс+» не обращалось в Администрацию г. Ногинска с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка.**

16.А.

Подтверждение факта обращения ООО «Галакс+» с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка кроме решения суда первой инстанции от 19 марта 2008 года (*дело* **№А41-К1-20133/07**, *судья Иванова Н.М.*), также звучит и в апелляционной жалобе представителя администрации Ногинского муниципального района **(стр. 4 п.4 апелляционной жалобы) Князевой Е.С.** Кроме того, в указанной апелляционной жалобе, представитель Администрации обжаловал решение суда первой инстанции от 19 марта 2008 года (*дело* **№А41-К1-20133/07**, *судья Иванова Н.М.*), ссылаясь на совершенно иные основания (см. текст апелляционной жалобы), которые вовсе не были затронуты судьей Миникиной Г.Т. (*на процессе по делу* № А41-К1-20133/07) (кроме п. 5 жалобы) в суде апелляционной инстанции.

17.А.

Весь процесс по апелляционной жалобе 23 мая 2008 г. по делу №А41-К1-20133/07) длился не более 10 минут: были выслушаны стороны, после чего судья Минкина Г.Т. констатировала отсутствие решения о предоставлении земельного участка и проговорила вслух, что Администрация правильно отказала в заключении договора аренды, поскольку отсутствует решение о предоставлении земельного участка. Стороны при этом возражали (каждая в отдельности и твердили, что этот вопрос не является принципиальным, поскольку у сторон иная задача – выяснить можно ли при сложившихся обстоятельствах предоставить земельный участок без проведения аукциона после 01 марта или нельзя.

Однако судья Миникина Г.Т. не затруднила себя выяснением фактических обстоятельств дела и, проговорив вслух «ну и правильно Администрация отказала, поскольку у Вас нет предшествующего документа» суд удалился для постановки решения.

Отзывы представителей ответчиков, а также доводы, изложенные в апелляционной жалобе, были проигнорированы судьей, дополнительные доказательства для объективного принятия решения судьей истребованы не были.

В данных действиях судьи также можно усматривать нечистоплотность намерений, поскольку ею было блокировано предоставление истцом необходимых доказательств.

Такое впечатление, что представители сторон и судья Минкина общались на разных, не понятных друг другу языках: мы обратились в суд с тем, чтобы выяснить применима ли норма 30.1 ЗК РФ к нашим правоотношениям с учетом сложившихся обстоятельств, а в ответ получили решение, которое по сути не давало ответ на наш вопрос, а всего лишь констатировало, что отказ в заключении договора аренды на земельный участок без проведения аукциона является правомерным, если отсутствует решение о предоставлении земельного участка. Но ведь стороны и пытались выяснить: возможно ли вообще принятие такого решения при сложившихся правоотношениях.

Почему же судьёй были проигнорированы все доводы сторон и имеющиеся в деле доказательства?

Не смотря на необходимость уважать решение суда, все же из исследованных фактических обстоятельств дела, к сожалению, напрашивается вывод о том, что решение не справедливо, и оно является таковым вследствие определённых манипуляционных действий судьи Минкиной Г.Т.

В манипуляционной психологии этот приём называют «подменой понятий». В переводе на нормальный человеческий язык, человеку, который в магазине хочет купить сахар, отвечают: «извините, мыла нет».

18.А.

Вопрос о наличии обращения ООО «Галакс+» с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка **не рассматривался судьей Минкиной Г.Т.** вообще, судья даже и не пыталась выяснить, было ли такое обращение (хотя в суде первой инстанции этот факт был выяснен и подтвержден ответчиками).

19.А.

В постановлении апелляционного суда от 23 мая 2008 года (дело №А41-К1-20133/07) судьей утверждается, что **доказательства такого обращения в деле отсутствуют.**

20.А.

В материалах дела (**№А41-К1-20133**, *судья Иванова Н.М.*) действительно отсутствовало само заявление ООО «Галакс+» от **05.12.2007** года о принятии решения предоставить земельный участок, однако при принятии такого решения (если судьей Минкиной Г.Т. были изучены материалы дела или если о них умышленно умолчали), следовало бы принять во внимание **письменные утверждения ответчиков о наличии** такого обращения, и прежде чем принимать такое решение, судья обязана была проверить все факты и истребовать данный документ, тем более, что о его наличии твердили и ответчики и истец (если у судьи было намерение принять справедливое решение по делу).

Возможно, данные действия судьи были направлены на то, чтобы совершить подлог, для чего и были проигнорированы ненужные, мешающие для совершения подлога показания ответчика.

21.А.

Для примера можно привести поведение судьи Минкиной Г.Т. в другом процессе (дело № А41-4186/08, **в данном процессе участвовала представитель ООО «Галакс+»**). В указанном процессе г-жа Минкина не являлась председательствующим судьей, но вела себя весьма активно и в каждом судебном заседании *требовала представлять все новые и новые доказательства, при этом неоднократно повторяла, что рассмотрение апелляционной жалобы проводится по правилам первичной инстанции и цель суда – всестороннее и объективное рассмотрение и оценка всех доказательств по делу для постановления справедливого и законного решения, а также в целях устранения всех сомнений по делу.*

22.А.

Так почему же к этому делу (дело **№А41-К1-20133/07**), **будучи председательствующим судьей, 23 мая 2008 г.**, судья Минкина Г.Т. отнеслась столь поверхностно и необъективно, не выяснила до конца все факты, не устранила все противоречия?

Очень странное поведение, не так ли? В ходе одного судебного процесса судья Минкина Г.Т. создает такое впечатление, что намеренно не даёт истцу предоставить необходимые доказательства, как бы забыв о них. То есть напрашивается вывод, что судья не заинтересована в установлении фактических обстоятельств дела для принятия справедливого решения по делу. А в итоге ставит в вину истцу свои действия.

В другом же процессе, судья проявляет бдительность, заинтересованность и по собственной инициативе требует представления дополнительных документов, о представлении которых ни одна из сторон не ходатайствует. То есть судья заинтересована во всестороннем и объективном рассмотрении дела с тем, чтобы вынести справедливое решение по делу?

23.А.

Противоречия, вызывающие сомнения, очевидны: и в решении суда первичной инстанции от 19 марта 2008 года, и в отзывах ответчиков на исковое заявление об обязании заключить договор аренды на земельный участок, и в апел-

ляционной жалобе представителя Администрации Князевой Е.С. имеются прямые ссылки на **письменное** обращение ООО «Галакс+» с заявлением о **принятии решения о предоставлении** земельного участка. Почему же судья Минкина Г.Т. при принятии решения руководствовалась лишь тем доводом, что данный документ отсутствует в материалах дела?

24.А.

Почему судья в целях всестороннего и объективного исследования обстоятельств дела и для постановки **справедливого и законного обоснованного решения по делу**, не выяснила, есть ли на самом деле данный документ или нет, не потребовала его представить суду? Как следует расценивать подобное поведение судьи Минкиной Г.Т.?

25.А.

Кроме того, следует также обратить внимание на один немаловажный факт:

В ходе процесса первичной инстанции по делу №А41-К1-20133/07 ООО «Галакс+» уточняло свои исковые требования и просило обязать Комитет по управлению имуществом администрации г. Ногинска **принять решение о предоставлении в аренду земельного участка** (этот факт отражен в решении суда первой инстанции от 19 марта 2008 г. на первой странице решения №А41-К1-20133/07).

26.А.

В отзыве на уточненные исковые требования истца представитель Комитета Т.А. Христюк **подтвердила наличие обращения истца с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка**, но просила в иске отказать, поскольку истец обратился с таким заявлением после 01 марта 2007 г. (стр. 2 Отзыва на уточнённое исковое заявление об обязании заключить договор аренды земельного участка, исх. №1/5 от 03.03.2008 г.).

27.А.

Это обстоятельство также свидетельствует о том, что вопрос принятия решения о предоставлении земельного участка рассматривался в совокупности с вопросом о заключении договора аренды, и что истец действительно обращался с таким заявлением. Именно после этого отзыва в судебном заседании первой инстанции стороны решили (в присутствии

судьи Ивановой Н.М.), что вопрос принятия решения является **не принципиальным, а процедурным (!!!)** и при положительном решении о возможности предоставления земельного участка в аренду **без проведения аукциона**, вопрос принятия решения также будет решен положительно.

Особенно хочу обратить внимание на этот момент судебного процесса. Именно в этой части жалобы ООО «Галакс+» дано описание изменения контекста спорных отношений судьёй Минкиной Г.Т. в дальнейшем.

28.А.

После этого представитель ООО «Галакс+» повторно уточнил исковые требования и просил суд признать неправомерным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 года, **оформленный письмом №924** и обязать администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка.

29.А.

В Постановлении Десятого Арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2008 года по делу **№А41-К1-20133/07** отсутствуют сведения о том, что истец обращался с ходатайством об уточнении иска об обязании Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинска принять решение о предоставлении земельного участка!

30.А.

Следует также отметить, что если бы Администрация отказалась предоставить земельный участок в аренду без проведения аукциона по той простой причине, что не принято решение о предоставлении земельного участка, то ООО «Галакс+» обжаловало именно эту причину и вся доказательственная база была бы направлена на то, чтобы доказать, что Администрация обязана принять такое решение. Однако отказ был по другой причине – ссылка на ст. 30.1 ЗК РФ и мы в суде доказывали, что данная норма не применима к нашим правоотношениям, поскольку они возникли после её введения в действие.

31.А.

Все изложенные выше обстоятельства, свидетельствуют о необъективности судьи Минкиной Г.Т.

Кроме того, в Постановлении Десятого арбитражного апелляционного суда от **23 мая 2008 г.** по делу **№А41-К1-20133/07** (копия прилагается): на стр. 3 (4-й абзац) написано (цитирую) «... представитель истца пояснил, что фактически оспаривает на основании ст.198 АПК РФ действия органа местного самоуправления, выразившиеся в отказе в заключении договора аренды земельного участка».

32.А.

Такое впечатление, что исковое заявление не читалось судьей или оно вообще отсутствовало в материалах дела, поскольку в указанном постановлении нет даже упоминания об Инвестконтракте. Принятым постановлением от 23.05.2008 г. по делу **№А41-К1-20133/07** весь смысл искового заявления был искажён до неузнаваемости: если мы обратились с иском **об обязании заключить договор аренды на основании Инвестконтракта** и вся доказательная база была направлена именно на то, чтобы доказать, что администрация обязана заключить договор **аренды без проведения аукциона**.

Так как мы полагаем, что норма, на которую она ссылается в отказном письме, не применима к нашим правоотношениям, поскольку они возникли до введения в действие указанной нормы (представители ответчиков же доказывали, что они могут землю предоставить только путём **проведения аукциона**), то из текста постановления можно сделать вывод о том, что мы обратились в суд лишь с заявлением о признании незаконными действий Администрации, даже не указывая по какой причине мы их считаем незаконными – просто, **иск о признании действий Администрации незаконными**.

По сути, это изменение основания иска. Поэтому и понятно, почему в Постановлении нет ни слова об Инвестконтракте. Почему же судьей было допущено подобное? По неосторожности или умышленно?

На этой стадии изложения возможно предположение о системном, незаконном и необъективном отношении к ООО «Галакс+».

33.А.

А ведь это иск **об обязании заключить договор аренды земельного участка в порядке п. 4 ст. 445 ГК РФ**.

34.А.

Если читать внимательно указанное постановление от 23 мая 2008 г. по делу **№А41-К1-20133/07**, а именно стр.4, то не трудно будет увидеть юридические хитросплетения, а именно:

35.А.

В конце первого абзаца читаем фразу: «Доказательства наличия перечисленных выше условий суду **не представлены**».

Может, действия судьи можно рассматривать как банальный служебный подлог с элементами мошеннических действий, и возможно, с предварительным сговором с представителями администрации г. Ногинска?

36.А.

Как уже говорилось выше, процесс 23 мая 2008 года по делу №А41-К1-20133/07 в апелляционной инстанции длился не более 10 минут. Никаких требований со стороны судьи о представлении каких-либо дополнительных доказательств не было (иначе было бы соответствующее определение). Они не были востребованы, да в них и не было необходимости, поскольку положения, изложенные в последнем абзаце стр.3 указанного постановления, и не оспаривались.

На мой взгляд, *потрясающий трюк – судья не требует доказательств, а потом на основании отсутствия доказательств отказывает Истцу, нарушая его законные права.*

37.А.

Дальше следует следующий абзац (стр. 4 Постановления), который содержит как раз оспариваемую норму (ст.30.1 ЗК РФ), а именно: «до 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка». Далее по тексту идут пояснения судьи. А в третьем абзаце снизу этой же страницы постановления читаем: **«В материалах дела отсутствуют доказательства, свидетель-**

ствующие о принятии органом местного самоуправления решения о предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка для строительства. В судебном заседании апелляционного суда представитель истца подтвердил, что такое решение не принималось в установленном порядке. Истец не обращался к органу местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения».

38.А.

Эта последняя фраза в тексте решения очень удачно как бы теряется, но в ней содержится главный смысл и основная причина, отмены решения суда от 19 марта 2008 года по делу **№А41-К1-20133/07** и признание отказа Администрации законным. Откуда же такой вывод?

39.А.

Представитель ООО «Галакс+» действительно в суде подтвердил отсутствие такого решения и пояснил, что вопрос принятия решения рассматривался в совокупности с вопросом о возможности предоставления земельного участка в принципе. Это обстоятельство подтвердили в суде апелляционной инстанции и представители ответчика (при этом была ссылка на уточненные исковые заявления и в подтверждение читалась первая страница решения первой инстанции от 19 марта 2008 г).

40.А.

Но утверждения о том, что истец и не обращался с таким заявлением – необоснованно. Допустим, что истец мог сказать, что такого обращения не было, но ведь в деле имелись отзывы представителей ответчиков, в которых подтверждается обратное, именно **факт обращения истца с таким заявлением, где ответчики акцентируют внимание на том, что с этим заявлением истец обратился после 1 марта 2007 г.** Следовательно – имеются противоречия в показаниях ответчиков и истца. В таком случае, суду надлежало установить истинное положение дел, истребовать необходимые документы. Судом это не было сделано и, прежде всего, потому, что **вопрос наличия такого обращения судом не рассматривался вовсе.** По какой же причине?

41.А.

Кроме того, следует отметить, что ни в отказных письмах Администрации от 10.10.2007 г. и 31.01.2008 г., ни в суде первой инстанции, ни в апелляционной жалобе, ни в суде апелляционной инстанции представители ответчиков не ссылались на тот факт, что им отказали в заключении договора аренды **по причине отсутствия решения о предоставлении земельного участка**. Им отказали (письменно) потому, что Администрация считает, что предоставление земельного участка в аренду **без проведения аукциона после 01 марта 2007 года невозможно** (не смотря на тот факт, что правоотношения по предоставлению земельного участка возникли до указанной нормы).

Судья же Минкина Г.Т. самостоятельно, не взирая на тот ответ, который нам дала Администрация, на имеющиеся в деле доказательства и утверждения сторон по делу решила нам отказать по своим личным основаниям, но основанных на законе. Но в таком случае, можно было применить и массу других законных причин для отказа, но ведь мы обжаловали одну **конкретную причину!**

42.А.

Судьба Инвестконтракта г-жу судью Минкину Г.Т. конечно же не волновала.

При таком положении дел, можно ли утверждать, что судом апелляционной инстанции были установлены все фактические обстоятельства, имеющие значение для дела?

43.А.

В кассационной жалобе на Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2008г. по делу **№ А41-К1-20133/07**, представитель ООО «Галакс+» детально изложил все эти факты.

44.А.

Однако председательствующий судья Федерального арбитражного суда Московской области А.Л. Новоселов не стал себя утруждать детальным изучением дела и сослался лишь на тот факт, что в материалах дела отсутствует решение о предоставлении земельного участка, **а следовательно, отказ администрации – правомерен»**. Все остальные вопросы, которые были в кассационной жалобе, судом ФАС МО были проигнорированы (пост. №КГ-А41/6700-08 от 01.09.2008 г.).

45.А.

Представитель ООО «Галакс+» представил на обозрение суда кассационной инстанции 01 сентября 2008 г. заявление от 05.12.2007 г., в котором обращение ООО «Галакс+» к Администрации **принять решение о предоставлении земельного участка** (ответ на это заявление – письмо от 31.01.2008 г.), на что суд ответил:

«Теперь уже поздно, чего Вы сейчас уже хотите? Это кассационная инстанция, здесь уже дополнительные документы к делу не приобщаются».

46.А.

20 июня 2008 года ООО «Галакс+» обратилось повторно в суд (**№А41-11691/08**) с заявлением об обязании администрации Ногинского муниципального района принять решение о предоставлении земельного участка. Судья Антонов В.И. решением от **01 октября 2008 года** иск удовлетворил. Администрация г. Ногинска обжаловала указанное решение в апелляционной инстанции.

47.А.

Постановлением по делу **№А41-11691/08 от 28 ноября 2008 г.** решение суда первой инстанции по данному делу было отменено. Решение было принято судьями **Н.С.Юдиной (председательствующий)**, Л.Н.Ивановой, К.И Демидовой.

48.А.

Этот процесс (по делу **№А41-11691/08**) проходил все по тому же сценарию: доказательства в деле одни, представители их поддерживают, а суд делает **свои выводы** не понятно из каких соображений и на чем основанные.

Так, в суде представитель истца утверждала, что с заявлением о **принятии решения** о предоставлении земельного участка в аренду истец обратился к ответчику (Администрации) **05.12.2007 г**. Администрация же не приняла указанного решения, а ответила в очередной раз **отказом в заключении договора аренды, мотивированный ст. 30.1 ЗК РФ. ООО «Галакс+» обжаловал действия Администрации, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка на основании первичного обращения с таким заявлением – 05.12.2007 г. В суде первой инстанции** истец ходатайствовал о восстановлении пропущенного срока обжалования бездей-

ствия администрации, выразившиеся в **непринятии решения о предоставлении земельного участка в порядке ст. 117 АПК РФ. Ходатайство было удовлетворено судьей ым В.И., срок для обжалования – восстановлен. (В решении от 01 октября 2008** года по делу **№А41-11691/08** данное обстоятельство отражено**).**

49.А.

Однако все вышеуказанные обстоятельства, а также письменные доказательства, имеющиеся в материалах дела А41-11691/08, не были приняты во внимание судьей Юдиной Н.С.

50.А.

В постановлении Десятого Арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу **№А41-11691/08** судьей Юдиной Н.С. указывается на нарушение истцом процедуры предоставления земельного участка (в соответствии с п.5 ст. 30 ЗК РФ). Нарушение, по словам судьи, заключалось в том, что истец якобы обратился с заявлением к Администрации о принятии решения о предоставлении земельного участка только **23.05.2008 г.** (*это очевидный подлог, совершенный судьями, или судебная ошибка, мотивируйте, как считаете нужным, но в этом решении апелляционной инстанции очевидны системные незаконные действия судей по отношению к ООО «Галакс+»*), то есть после истечения срока, когда земельный участок мог быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов **(01.03.07 г.), и к тому же, к этому времени истёк срок действия постановления №497 от 22.03.2005 г. «О предварительном согласовании места размещения объекта под строительство многоэтажных жилых домов».**

51.А.

Опять сложилось такое впечатление, что судьёй не читались материалы дела, не были услышаны слова представителя истца. Это в то время, когда в исковом заявлении чётко указана дата обращения истца к Администрации **с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка – 05.12.2007 г.**

52.А.

23.05.2008 года истец обратился повторно с таким же заявлением. В суд истец обратился с обжалованием бездей-

ствий Администрации, выразившиеся в непринятии решения (ст. 32 ЗК РФ) именно на основании заявления от 05 декабря 2007 года, и именно поэтому истец ходатайствовал о восстановлении пропущенного срока обжалования.

Все эти доводы были просто проигнорированы судьей, а в постановлении ни слова о заявлении от **05.12.2007 г.** и о ходатайстве о восстановлении пропущенного срока обжалования не сказано. Почему?

53.А.

По имеющимся неофициальным сведениям, на судей Минкину Г.Т. и Юдину Н.С. было оказано давление со стороны Администрации Ногинского муниципального района. Это обстоятельство нельзя исключать и оно вызывает понимание и сочувствие с нашей стороны, но может быть, в данной ситуации было бы проще заявить самоотвод?

54.А.

Все эти факты вызывают сомнения в объективности судей, справедливости и беспристрастности и умаляют авторитет судебной власти.

55.А.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 12.1. п. 1 Федерального закона «О статусе судей в Российской Федерации» прошу разобраться в подобном поведении судей, и привлечь **Минкину Г.Т.** и **Юдину Н.С.** к соответствующей дисциплинарной ответственности.

Приложение:

1. Копия постановления №497 от 22 марта 2005 года;
2. Копия инвестиционного контракта Инвестконтракта №319 /16-05 от 30.12.2005 г.;
3. Копии заявлений от 05.12.2007 г.; 05.10.2007 г.
4. Копии ответов Администрации от 10.10.2007 г. и 31.01. 2008 г.;
5. Копии исковых заявлений;
6. Копии отзывов на исковые заявления №1исх-1720 от 10. 07.07;
7. Копия дополнительного отзыва на исковое заявление;
8. Копия отзыва на исковое заявление (исх.№1/5 от 03.03. 2008 г.);
9. Копия решения от 19.03.2008 г.;

10. Копия апелляционной жалобы представителя администрации Князевой Е.С.;
11. Копия постановления от 23.05.2008 г.;
12. Копия кассационной жалобы представителя ООО «Галакс+»;
13. Копия постановления кассационной инстанции №КГ-А41/6700-08.

Генеральный директор
ООО «Галакс+» В.Л.Крылов

P.S.

Хочется отметить, что обращаясь с иском в суд, мы рассчитывали на всестороннее и объективное рассмотрение дела, а не на игру слов юристов. Конечно судьи намного грамотнее и опытнее наших представителей – юристов и именно к ним мы и обратились за решением данного вопроса. Но вместо реальной помощи мы стали свидетелями игры в правосудие. До настоящего времени вопрос возможности предоставления земельного участка без проведения аукциона на основании заключенного Инвестконтракта и с учётом того, что наши отношения возникли до введения в действие п. 15 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» так и не решён. Благодаря вышеописанным событиям ООО «Галакс+» несёт колоссальные убытки. Подобные игры судей, увы, не оставляют никаких надежд на правосудие.

РЕЗЮМЕ

С точки зрения конфликтологии можно констатировать очевидные управленческие события и последствия, возникшие в результате этих событий:

1. *Строительная компания заключила Инвестконтракт за несколько лет до появления и вступления в законную силу поправок в Земельный Кодекс РФ (указанных в тексте). И законно осуществляла строительную деятельность на участке земли, отведённом по Инвестконтракту.*
2. *Администрация Ногинска за время законной деятельности строительной компании заведомо специально подготовила правовые основания для нанесения материального ущерба этой строительной компании, а именно:*

- *не заключила договор кратковременной аренды участка отведённого по Инвестконтракту, хотя обязана была это сделать в соответствии с условиями Инвестконтракта и Строительным Кодексом РФ.*
- *не заключила намеренно договор аренды участка отведённого по инвестконтракту до вступления в законную силу поправки в ЗК РФ, хотя для этого было предостаточно времени.*
- *за всё время действия Инвестконтракта администрация г. Ногинска выдавала разрешения на строительство, тем самым стимулируя строительную компанию вкладывать большие средства в проект. В этой части необходимо указать, что если бы строительная компания не стала строить без краткосрочного договора аренды, и из-за задержки оформления окончательного договора аренды, то у администрации появились бы основания обвинять Строительную компанию в не выполнении условий Инвестконтракта.*

3. *Намеренно дождавшись 01 марта 2007 г. (норма, на которую ссылается администрация) она фактически разрывает Инвестконтракт (в одностороннем порядке, освобождает себя от обязанностей по Контракту, не ставя при этом в известность ни одну из сторон Контракта), ссылаясь на ст. 30.1 ЗК РФ, хотя эта норма права не имеет никакого отношения к возникшим до её введения в действие правоотношениям между администрацией Ногинска и строительной компанией.*

Все предыдущие действия администрации г. Ногинска со всей очевидностью можно квалифицировать как подготовку к совершению преступления.

4. *Этот факт совершенно очевидно устанавливается судом первой инстанции.*
5. *Дальнейшие действия судей апелляционной и кассационной инстанций не поддаются пониманию здравомыслящего управленца.*
6. *В переводе на русский язык действия администрации Ногинск и судей выглядят так:*
   - *для того, чтобы придать видимость законности самоуправным действиям Администрации, судьи самовольно меняют предмет спора и самостоятельно за*

ответчика выдвигают возражения. Получается, что администрация Ногинска законно не заключила договора аренды потому, что «не приняла решение заключить договор аренды». Таким образом, если администрация хочет, может принять решение, а может и не захотеть, и при любом из вариантов действия Администрации будут законны. Налицо алогичность на управленческом уровне.

По моему мнению, таких судей нужно гнать с судейской должности, работать таким судьям надо иллюзионистами.

7. *Строительная компания проглотила эту пилюлю, это очевидное беззаконие, подала иск о понуждении администрации Ногинска «принять решение заключить договор аренды». Естественно, в первой инстанции строительная компания выигрывает.*
8. *Далее в апелляционной и кассационной инстанции начинаются чудеса и подлоги. Нарушение, по словам судьи, заключалось в том, что истец якобы обратился с заявлением к Администрации о принятии решения о предоставлении земельного участка только 23.05.2008 г. (Это очевидный подлог, совершенный судьями, что очевидно из материалов дела), или судебная ошибка – мотивируйте, как считаете нужным. Но в этом решении апелляционной инстанции очевидны системные незаконные действия судей по отношению к ООО «Галакс+».*

Причём совершенно непонятно, почему с этим заявлением строительная компания должна обращаться в администрацию г. Ногинска. Где прописана эта регламентация действий при оформлении очередного этапа инвестиционного контракта? На эти интимные обстоятельства судьи не сделали ссылок или упоминаний. По логике вещей, инициатором своевременности оформления этапов инвестиционного контракта должна быть администрация г. Ногинска, так как именно на неё возложена регламентация порядка оформления этапов инвестиционного контракта. Ни в одном суде, ни один судья не поинтересовался, была ли строительная компания своевременно проинформирована администрацией г. Ногинска о необходимости подать это заявление, при этом необходимо было сослаться на соответ-

ствующие нормативные документы. Так что при любом развитии ситуации ответственность за своевременность, или несвоевременность оформления тех или иных документов несёт администрация г. Ногинска, а также за последствия, возникшие в связи с этими событиями.

9. Далее, кассационная инстанция, не затрудняя себя проверкой законности решения апелляционной инстанции, закрепляет это решение.

Анализируя работу суда, очевидно, что в действиях судей апелляционной и кассационной инстанций по двум судебным процессам видна системность в отношении строительной компании. А системность заключается в очевидном желании изменить предмет спора о нарушении администрацией Ногинска условий Инвестконтракта, и перевести спор в русло сутяжничества по соблюдению процедурных вопросов.

Эволюционные последствия такой работы судей для России очевидны. Прежде всего, подобного рода деятельность судей приводит к усилению коррупционных процессов, к увеличению эффективности коррупционных процессов, так как судейская поддержка в механизмах понуждения к даче взятки делает процесс вымогательства взятки почти неуязвимым для разоблачения правоохранительными органами. Для разоблачения таких фактов, очевидно, не хватает необходимого количества квалифицированных сотрудников в МВД и в прокуратуре, при выявлении подобных случаев у сотрудника сразу же, вполне естественно, возникает искушение «договориться с чиновником и не заметить нарушение прав гражданина или юридического лица». И сразу тотально снижается вероятность раскрытия массовых методов к понуждению дачи взяток.

Таким образом, в бизнесе останутся фирмы, которые исправно платят взятки и не возмущаются, либо фирмы, принадлежащие чиновникам или их талантливым родственникам-бизнесменам. Другими словами, говорить о свободном рынке с конкуренцией, которая должна снижать стоимость товаров и услуг, о свободной возможности заниматься бизнесом нет никаких оснований. Фирмы, которые хотят работать в рамках законодательства, будут влачить жалкое существование, либо вымрут полностью. Формирование цен на рынке происходит под контролем

преступного коррупционного сообщества при содействии, в том числе и некоторых работников суда.

Если же безобразия, которые вытворяют чиновники и судьи, находящиеся с ними в возможном сговоре, можно по каким-то причинам назвать законными, то состояние законодательства в данном конкретном спектре можно считать катастрофическим. По моему глубокому убеждению, только ВАС (101000, г. Москва, М. Харитоньевский пер., 12) на этом конкретном примере может дать необходимые предложения по изменению законодательных актов для предотвращения подобных управленческих проблем.

При такой работе судов совершенно очевидно, что на Национальном плане противодействия коррупции (ПР-1568 от 31 июля 2008 г.) можно поставить жирный крест. Хотя с другой стороны, если предположить, что действия судей мотивированны (так или иначе) администрацией г. Ногинск, то всё встаёт на свои места, судьи, возможно, являются лишь звеном в незаконном насилии над строительной компанией.

В связи с вышеизложенным, считаю необходимым провести тщательную проверку по инцидентам, описанным выше, дать детальную правовую оценку участия каждого судьи в этих судебных процессах и отменить решения апелляционных и кассационных инстанций, а также необходимо проверить возможные контакты сотрудников суда с представителями администрации Ногинска.

В том случае, если судьи, указанные в обращении, нарушили права и законные интересы строительной компании, необходимо изучить детально деятельность этих судей, хотя бы за последние два года, для выявления методов формирования рынка взяток, для осуществления практической и научной работы Комиссии по законодательному противодействию коррупции ГД, а также в целях усиления парламентского контроля за соблюдением антикоррупционного законодательства РФ (в соответствии с ПР-1568 от 31 июля 2008 г. и 273-ФЗ от 25 декабря 2008 г.).

Если же по любым причинам действия судей можно считать законными (уверен, что в действиях конкретных судей может не содержаться коррупционных мотивов), необходимо просить председателя Высшего арбитражного суда

Антона Александровича Иванова срочно подготовить необходимые поправки в законодательство, которые бы полностью исключили возможность рецидивов такой работы судей, существенно нарушивших права юридического лица.

А.Ю. Сотников

P.S.

В данном аналитическом исследовании нет обвинения ни одного должностного лица, все утверждения сделаны из предположения истинности изложенных фактов в обращении к депутату и собственного понимания проблематики соблюдения прав граждан, юридических лиц и соблюдения Конституции РФ. Все утверждения сделаны с пониманием, что по указанным фактам требуется квалифицированная проверка. Аналитическое исследование сделано с точки зрения содержательного наполнения в понимании конфликтолога.

Вх. №25/ВП-08 от 21.04.08

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

127994, г. Москва, ГСП-4, ул. Селезнёвская, д. 9, официальный сайт: http://www.fasmo.arbitr.ru, e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ КА-А41/1066-09

г. Москва

25 марта 2009 г. Дело №А41-1.1691/08

Резолютивная часть постановления объявлена: 18.03.09

Полный текст постановления изготовлен: 25.03.09

Федеральный арбитражный суд Московского округа
в составе:
председательствующего-судьи М.В. Борзыкина
судей: Е.Ю. Ворониной, Р.Р. Латыповой
при участии в заседании:

39

от заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+»: Огарёва Л.М., - доверенность от 13.06.08;

от заинтересованного лица – администрация Ногинского муниципального района Московской области: Князева Е.С., – доверенность от 12.08.08 № 2300,

рассмотрев 18 марта 2009 года в судебном заседании кассационную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» (заявитель)

на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда
от 28 ноября 2008 года,
принятое судьями Н.С. Юдиной, Л.Н. Ивановой, К.И. Демидовой,

по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, связанного с непринятием решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и обязании принять решение о предоставлении названного земельного участка,

C:\Users\MOST_SERVICE.SRV-APP02\AppData\Local\Temp\16d4b3c9-7e67-4359-b9c2-e406888dea31.doc MOST_SERVICE Сохранен: 20 июля 2010 13:38:00 Напечатан: 20 июля 2010 13:38:00

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области (далее – администрация), связанного с непринятием решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория земли – земли населенных пунктов, вид разрешѐнного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и обязании принять решение о предоставлении названного земельного участка.

Решением от 01.10.08 предъявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.08 решение отменено, в удовлетворении предъявленных требований отказано.

Требования о проверке законности постановления от 28.11.08 в кассационной жалобе ООО «Галакс+» основаны на том, что при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта апелляционным судом неправильно применены положения статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), выводы суда о применении норм права не соответствуют фактическим обстоятельствам. В отзыве на кассационную жалобу администрация возражала против доводов, содержащихся в кассационной жалобе, ссылаясь на законность обжалуемого судебного акта. Судебное разбирательство по кассационной жалобе, назначенное изначально на 26.02.09 на 15 часов, было отложено на 11.03.09 на 15 часов 45 минут. В судебном заседании состоявшемся 11.03.09 в 15 часов, был объявлен перерыв до 18.03.09 до 16 часов 50 минут.

Кассационная жалоба рассмотрена в судебном заседании, состоявшемся 18.03.09 в 16 часов 50 минут.

Относительно кассационной жалобы были даны следующие объяснения:

- представитель ООО «Галакс+» объяснил, что доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, поддерживает;

- представитель администрации объяснил, что возражает против доводов, содержащихся в кассационной жалобе, по мотиву их несостоятельности.

Выводы суда первой инстанции о правомерности требований, предъявленных ООО «Галакс+», как показала проверка материалов дела, основаны на применении положений статей 30, 30.1, 31 и 32 Кодекса.

Апелляционный суд, рассмотрев дело повторно, признал выводы суда первой инстанции о том, что оспариваемое бездействие администрации доказано и правовые основания для обязания администрации принять решение о предоставлении ООО «Галакс+» упомянутого земельного участка имеются, ошибочными. Это обстоятельство обусловило отмену решения от 01.10.08 и принятие нового судебного акта об отказе в удовлетворении предъявленных ООО «Галакс+» требований.

В пользу принятого постановления апелляционный суд сослался на следующие обстоятельства.

C:\Users\MOST_SERVICE.SRV-APP02\AppData\Local\Temp\16d4b3c9-7e67-4359-b9c2-e406888dea31.doc MOST_SER VICE Сохранен: 20 июля 2010 13:38:00 Напечатан: 20 июля 2010 13:38:00 2

Постановлением Главы Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.05 ООО «Галакс+» согласовано место размещения и утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений), утвержден проект границ указанного земельного участка.

Между Министерством строительного комплекса Московской области, администрацией и ООО «Галакс+» 30.12.05 заключен инвестиционный контракт № 319/16-05 на реализацию инвестиционного проекта на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке площадью 1 га по упомянутому адресу.

Согласно контракту, на Комитет по управлению имуществом (далее – КУИ) Администрации Ногинского муниципального района возложена обязанность заключить с ООО «Галакс+» договор аренды названного земельного участка.

После проведения государственного кадастрового учета земельного участка и оформления всех соответствующих документов ООО «Галакс+» 05.10.07 обратилось к администрации с заявлением о заключении соответствующего договора аренды.

КУИ администрации Ногинского муниципального района 10.10.07 в предоставлении земельного участка в аренду было отказано со ссылкой на статью 30.1 Кодекса согласно которой продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Общество 05.12.07 повторно обратилось к администрации с заявлением о принятии решения о предоставлении ему названного земельного участка и просило обязать КУИ Администрации Ногинского муниципального района заключить договор аренды без проведения аукциона.

Отказ администрации в заключении упомянутого договора аренды оспорен ООО «Галакс+» в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.08 по делу №А41-К 1-20133/07 заявленные требования удовлетворены. При этом суд обязал администрацию предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешительного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.08, которое оставлено без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.09.08, решение суда первой инстанции от 12.03.08 отменено, ООО «Галакс+» в удовлетворении заявленных требований отказано. Суды исходили из того, что постановление № 497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в. г. Ногинске» принято 22.03.05, в то время, как соответствующее заявление подано обществом в орган местного самоуправления в октябре 2007 года.

C:\Users\MOST_SERVICE.SRV-APP02\AppData\Local\Temp\16d4b3c9-7e67-4359-b9c2-e406888dea31.doc MOST_SERVICE Сохранен: 20 июля 2010 13:38:00 Напечатан: 20 июля 2010 13:38:00 3

Основанием для отказа в удовлетворении требований, заявленных ООО «Галакс+» по делу №А41-К1-20133/07 послужил вывод об отсутствии доказательств, свидетельствующих о принятии органом местного самоуправления решения о предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка для строительства. В орган местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения ООО «Галакс+» не обращалось. Такое заявление подано обществом 23.05.08. Письмом от 10.06.08 №1450/28-1 администрация сообщила ООО «Галакс+» о том, что земельный участок для жилищного строительства может быть предоставлен в соответствии со статьей 30.1 Кодекса.

Порядок и правила предоставления земельных участков для строительства установлены статьями 30-32 Кодекса.

В силу пункта 8 статьи 31 Кодекса решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет. Согласно пункту 2 статьи 32 Кодекса орган местного самоуправления на основании заявления юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, я приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Решение исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка для строительства является основанием заключения договора аренды земельного участка (статья 30 Кодекса).

Вместе с тем, в Земельный кодекс Российской Федерации в части, касающейся предоставления земельных участков для жилищного строительства, внесены изменения: нормы Кодекса дополнены статьями 30.1, 30.2. Пунктом 2 статьи 30.1 Кодекса установлено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Это положение вступает в силу с 01.10.05.

В соответствии с абзацем 4 пункта 15 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 01 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Таким образом, возможность обращения лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для жилищного строительства без торгов, ограничена законодателем до 01.03.07.

Постановление о согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске принято 22.03.05. С заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства ООО «Галакс+» обратилось в орган местного самоуправления 23.05.08, т. е. после истечения

C:\Users\MOST_SERVICE.SRV-APP02\AppData\Local\Temp\16d4b3c9-7e67-4359-b9c2-e406888dea31.doc MOST_SER VICE Сохранен: 20 июля 2010 13:38:00 Напечатан: 20 июля 2010 13:38:00 4

срока, когда земельный участок мог быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов (01.03.07).

Кроме того, на момент обращения с соответствующим заявлением установленный пунктом 8 статьи 31 Кодекса трехлетний срок действия постановления № 497 истек.

С учетом изложенного оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется. ООО «Галакс+» не лишено права участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды.

Проверив законность постановления от 28.11.08 в пределах, установленных для рассмотрения дела в арбитражном суде кассационной инстанции статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, объяснений относительно кассационной жалобы, суд кассационной инстанции не усматривает правовых оснований для отмены постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции, как об этом просит ООО «Галакс+», по следующим мотивам.

Дело апелляционным судом рассмотрено в соответствии с требованиями, предъявляемыми статьей 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены апелляционным судом на основании полного и всестороннего исследования в деле доказательств. При этом апелляционным судом применены положения 30.1, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, а также положения абзаца 4 пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Содержащиеся в постановлении выводы апелляционного суда о применении названных норм материального права установленным им по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам соответствуют. Доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, проверены и отклонены, поскольку при проверке материалов дела не нашли своего подтверждения.

Нормы процессуального права, несоблюдение которых является основанием для отмены постановления в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушены.

Руководствуясь статьями 284, 286, 287 и 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

ПОСТАНОВИЛ:

постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Галакс+» – без удовлетворения.

Председательствующий
судья М.В. Борзыкин
судья Е.Ю. Воронина
судья Р.Р. Латыпова

C:\Users\MOST_SERVICE.SRV-APP02\AppData\Local\Temp\16d4b3c9-7e67-4359-b9c2-e406888dea31.doc MOST_SER VICE Сохранен: 20 июля 2010 13:38:00 Напечатан: 20 июля 2010 13:38:00 5

Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г. Москва, Россия, ГСП-6, 107996, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

г. Москва
«01» октября 2008 г. **Дело № А41-11691/08**

Резолютивная часть решения объявлена «24» сентября 2008 г.
Решение изготовлено в полном объеме «01» октября 2008 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
Председательствующего судьи В.И. Антонова,
судей (заседателей)

протокол судебного заседания вел судья В.И. Антонов,
рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению **Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+»**
к **Администрации Ногинского муниципального района Московской области** о **признании незаконным бездействия**

при участии в судебном заседании:
от заявителя: Огарева Р.М. (доверенность от 13.06.2008 г.)

от заинтересованного лица: Князева Е.С. (доверенность №1 исх. 2300 от 12.08.2008 г.)

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и об обязании Администрации Ногинского муниципального района Московской области на основании заявления и представленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Галакс+» по указанному земельному участку, в двухнедельный срок (в соответствии со статьями 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации), принять решение о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых

40

домов, площадью 10000 кв. м с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Заявитель настаивает на удовлетворении заявленных требований по основаниям, изложенным в заявлении и возражениях на отзыв, а также просит восстановить срок на подачу заявления.

Администрация Ногинского муниципального района Московской области полностью возражает против заявленных требований. Доводы возражений указаны в отзыве. Вместе с тем, Администрация в своем отзыве на заявление отмечает, что заявителем пропущен срок для подачи заявления и сведения о пропуске заявителем срока по уважительной причине отсутствуют.

В силу части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности. При этом, в соответствии с частью 4 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов, если иное не установлено федеральным законом. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом. Пропуск данного срока является самостоятельным основанием для отказа в иске. Так, арбитражный суд, установив пропуск срока на подачу заявления об оспаривании ненормативного акта, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, отказывает в удовлетворении заявленных требований по данному основанию, не рассматривая вопроса о соответствии ненормативного акта закону или иному нормативному правовому акту.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 18.11.2004 г. № 367-О, установление в законе сроков для обращения в суд с заявлениями о признании ненормативных правовых актов недействительными, а решений, действий (бездействия) государственных органов незаконными обусловлено необходимостью обеспечить стабильность и определенность административных и иных публичных правоотношений и не может рассматриваться как нарушающее право на судебную защиту.

Несоблюдение установленного срока в силу соответствующих норм Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не является осно-

ванием для отказа в принятии заявлений по делам, возникающим из административных и иных публичных правоотношений, вопрос о причинах пропуска срока решается судом после возбуждения дела, т.е. в судебном заседании. Заинтересованные лица вправе ходатайствовать о восстановлении пропущенного срока, если пропуск срока был обусловлен уважительными причинами, такого рода ходатайства подлежат удовлетворению судом.

Нормы Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации не содержат перечня уважительных причин, при наличии которых суд может восстановить срок, поэтому право установления наличия этих причин и их оценки принадлежит арбитражному суду.

Заявителем в порядке статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации представлено ходатайство о восстановлении пропущенного процессуального срока. Суд удовлетворяет данное ходатайство заявителя, поскольку оценивает указанные заявителем причины пропуска срока как уважительные по следующим обстоятельствам.

Из материалов дела усматривается, что ООО «Галакс+» в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Земельного кодекса Российской Федерации после проведения государственного кадастрового учета и оформления всех соответствующих документов 05.10.2007 г. обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, отведённого под строительство многоэтажных жилых домов постановлением Главы Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г. (т. 1, л.д. 10).

Впоследствии, Общество повторно обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области с заявлениям о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства 05.12.2007 г. (т. 1, л.д. 8).

Администрация Ногинского муниципального района Московской области сообщила ООО «Галакс+», что после 01.03.2008 г. в соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, испрашиваемый им, может быть предоставлен под строительство только путем проведения аукциона.

Заявитель в обоснование своего ходатайства о восстановлении срока пояснил, что причина пропуска срока обжалования заключается в том, что в период с октября 2007 г. по 23 мая 2008 г. в производстве Арбитражного суда Московской области рассматривалось дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района Московской области и Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского района Московской области об обязании заключить договор аренды на вышеуказанный земельный участок, и вопрос о принятии решения о предоставлении земельного участка под строительство рассматривался в совокупности с вопросом о предоставлении земельного участка в аренду под строительство.

Данный довод заявителя подтверждается представленной в материалы настоящего дела копией решения Арбитражного суда Московской области от

19.03.2008 г. по делу № А41-К1-20133/07, согласно которому указанные исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» об обязании заключить договор аренды земельного участка удовлетворены (т. 1, л.д. 69-77), а также копией постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2008 г., которым данное решение Арбитражного суда Московской области от 19.03.2008 г. было отменено и Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» отказано в удовлетворении заявленных требований в связи с отсутствием решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства (т. 1, л.д. 78-82).

Кроме того, заявитель в своем заявлении и ходатайстве указывает, что после принятия постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.2008 г. он снова обратился в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка и о продлении срока действия постановления Главы Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г. (т. 1, л.д. 7). Однако, в нарушение пункта 2 статьи 32 Земельного кодекса Российской Федерации Администрацией Ногинского муниципального района Московской области не было принято решение ни о предоставлении земельного участка для строительства, ни об отказе в его предоставлении.

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 117 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации процессуальный срок подлежит восстановлению по ходатайству лица, участвующего в деле, если иное не предусмотрено Кодексом. Арбитражный суд восстанавливает пропущенный процессуальный срок, если признает причины пропуска уважительными и если не истекли предусмотренные статьями 259, 276 Арбитражного процессуального кодекса предельные допустимые сроки для восстановления.

Таким образом, суд удовлетворяет ходатайство заявителя о восстановлении пропущенного срока подачи заявления, поскольку причины пропуска заявителем срока признаны уважительными.

Выслушав представителей лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и представленные доказательства, арбитражный суд пришел к выводу, что заявленные требования обоснованны и подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела усматривается, что постановлением главы Администрации Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г., с учетом решения Межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района от 23.04.2004 г., было определено согласовать Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» место размещения и утвердить акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений), а также утвержден проект границ указанного земельного участка. Более того, этим же постановлением глава Ногинского района Московской области обязало Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» выпол-

нить в установленном законодательством порядке отвод земельного участка (т. 1, л. д. 54).

В силу пункта 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Судом установлено, что постановление Главы Администрации Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г. не отменено, в судебном порядке не признано недействительным.

На основании данного постановления и проекта границ земельного участка (т. 1, л.д. 13-21) за счет средств ООО «Галакс+» установлены границы земельного участка на местности и проведен государственный кадастровый учет.

Администрации Ногинского муниципального района Московской области не отрицает тот факт, что спорный земельный участок поставлен на кадастровый учет 06.07.2007 г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 32 Земельного кодекса Российской Федерации после проведения государственного кадастрового учета и оформления всех необходимых документов ООО «Галакс+», как указано выше, обратилось с соответствующими заявлениями от 05.10.2007 г. и от 05.12.2007 г. в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области.

В связи с непринятием Администрацией Ногинского муниципального района Московской области решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, заявитель – ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с настоящим заявлением о признании незаконным бездействия Администрации и об обязании предоставить вышеуказанный земельный участок в соответствии со статьями 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Исходя из положений части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и учитывая разъяснения Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации, данные в Постановлении № 6/8 от 01.07.1996 г., основанием для принятия решения суда о признании незаконным ненормативного правового акта, решения, действия (бездействия) органа местного самоуправления является одновременное несоответствие этого ненормативного правового акта либо решения, действия (бездействие) закону или иному правовому акту, а также нарушение оспариваемым ненормативным правовым актом, решением, действиями (бездействием) прав и законных интересов заявителя, обратившегося в суд с соответствующим требованием.

Согласно части 4 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об оспаривании действий (без-

действия) органов местного самоуправления арбитражный суд осуществляет проверку оспариваемых действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, наличие полномочий у органа или лица, которые совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемые действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности. Следовательно, предметом доказывания по настоящему делу является одновременное несоответствие оспариваемого бездействия Администрации, выразившееся в непринятии решения о предоставлении испрашиваемого Обществом с ограниченной ответственностью «Галакс+» земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, закону или иному нормативному правовому акту, а также нарушение оспариваемым бездействием прав и законных интересов заявителя.

Пунктом 1 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 этого Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

В соответствии с редакцией пункта 2 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей на момент обращения заявителя в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области, орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 данного Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. Таким образом, обязанность по выбору земельного участка, в том числе и обязанность по согласованию проекта границ земельного участка, возлагается законом на орган местного самоуправления.

Из материалов дела следует, что заявитель обратился в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области в 2003 г. с ходатайством о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты гра-

ниц каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора (пункт 5 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, что пунктом 1 постановления Главы Администрации Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г. утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений). Данный акт комиссии по выбору (обследованию) земельного участка составлен 16.06.2004 г., подписан уполномоченными лицами, в том числе и Администрацией Ногинского района Московской области.

В данном акте указано, что земельный участок выделяется из земель Администрации Ногинского района Московской области под строительство многоэтажных жилых домов и определено местоположение участка, а также указано, что участок пригоден под заявленные цели (т. 1, л.д. 31-32).

Заявителем в обоснование своих требований в материалы настоящего дела представлены все необходимые согласования и заключения компетентных органов по выбору и обследованию земельного участка, а также переписка с Администрацией Ногинского района Московской области за период с 2004 г. по настоящее время, согласно которой Администрация просила заявителя – ООО «Галакс+» предоставить проект организации строительства, планировочное решение по организации подъезда к жилым домам на период строительства, отчеты за 2006 г., за 1 квартал 2007 г. и за 9 месяцев 2007 г. о реализации инвестиционных контрактов, о планируемых объемах инвестиций (т. 1, л.д. 22-53).

Между тем, в материалы настоящего дела также представлено заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Московской области от 31.10.2005 г. о результатах рассмотрения материалов градостроительной проработки и проекта границ земельного участка, которым согласовано, в том числе, местоположение земельного участка (т.1, л.д. 33-34).

Кроме того, Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» выдано разрешение на строительство от 28.07.2005 г. № 43, разрешение на строительство от 16.12.2005 г. № 60, утвержденные Главой Ногинского района Московской области (т. 1, л.д. 38, 66), разрешение на строительство от 20.04.2006 г. № 8, утвержденное Руководителем Администрации Ногинского муниципального района Московской области (т. 1, л.д. 68).

Вместе с тем, необходимо отметить, что 30.12.2005 г. между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Ногинского района Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Галакс+» был заключен Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинск, ул. Юбилейная, Московской области (т.1, л.д. 55-65). Как усматривается из материалов дела, заявителю было предложено для оформления договора аренды земельного участка предоставить соответствующие документы, которые заявитель предоставил после оформления кадастрового плана земельного участка в июне 2007 г.

Таким образом, представленные документы, в том числе решение Арбитражного суда Московской области от 19.03.2008 г. по делу № А41-К1-20133/07,

подтверждают то обстоятельство, что правоотношения между заявителем и Администрацией Ногинского района Московской области возникли с момента обращения ООО «Галакс+» к Администрации в 2003 г. с ходатайством о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, то есть до вступления в силу статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой после 1 марта 2007 г. продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

При таких обстоятельствах непринятие Администрацией Ногинского муниципального района Московской области решения о предоставлении земельного участка для строительства, нарушает права и законные интересы заявителя – Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+».

Согласно редакции пункта 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, действовавшей на момент обращения ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района Московской области, предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1. выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2. проведение работ по формированию земельного участка;

3. государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса Российской Федерации;

4. принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в силу пункта 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Судом установлено и материалами дела подтверждается, что заявитель – ООО «Галакс+» выполнил все необходимые условия, предшествующие принятию Администрацией Ногинского муниципального района Московской области решения о предоставлении земельного участка площадью 10000 кв. м с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная для строительства многоэтажных жилых домов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 32 Земельного кодекса Российской Федерации исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 этого Кодекса, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему

кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Пунктом 8 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия. Суд не может принять во внимание доводы Администрации Ногинского муниципального района Московской области о том, что срок действия постановления Главы Администрации Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.2005 г. «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» истек 22.03.2008 г., поскольку на момент первичного обращения (05.12.2007 г.) срок действия данного постановления не истек.

Статьей 65, частью 5 статьи 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

Однако Администрация Ногинского муниципального района Московской области не представила доказательств законности и обоснованности своего бездействия по непринятию решения о предоставлении испрашиваемого Обществом с ограниченной ответственностью «Галакс+» земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов.

Между тем, заявителем в материалы настоящего дела представлены документы, свидетельствующие о бездействии Администрации Ногинского муниципального района Московской области, в результате которого нарушены права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической деятельности.

Так, все документы по землеотводу и формированию спорного земельного участка оформлены за счет собственных средств заявителя, выполнены и оплачены работы по подготовке проекта выбора земельного участка, формированию землеустроительного дела, топографической съемке, градостроительной проработке размещения объекта, подготовке договора аренды земельного участка, выполнены и оплачены работы по экологическим исследованиям, по инженерно-геологическим изысканиям, выполнены многие работы согласно инвестиционному контракту.

В подтверждение данному факту, заявителем представлены копии договоров, актов, смет, платёжных поручений, подтверждающих выполнение и оплату работ и услуг (т. 1, л.д. 100-144; т. 2, л.д. 1-37).

Учитывая вышеизложенное, в соответствии с частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд, установив, что действия (бездействие) органа местного самоуправления не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, принимает решение о признании действий (бездействия) незаконными.

Согласно статье 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, статье 333.21 Налогового кодекса Российской Федерации и пункту 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 13.03.2007 г. № 117 «Об отдельных вопросах практики применения Главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации» с органа местного самоуправления в пользу заявителя взыскивается государственная пошлина в размере 2 000 рублей.

Руководствуясь ст.ст. 167-170, 174, 176, 200-201, ч. 1 ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л :

Признать незаконным бездействие Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Обязать Администрацию Ногинского муниципального района Московской области на основании заявления и предоставленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Гелакс+» в двухнедельный срок с момента вынесения судом решения принять решение о предоставлении земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная под строительство многоэтажных жилых домов.

Взыскать с Администрации Ногинского муниципального района Московской области в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» 2 000 рублей расходов по государственной пошлине.

Выдать исполнительный лист.

Решение может быть обжаловано в установленном законом порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде.

Судья В.И. Антонов

Десятый арбитражный апелляционный суд
г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1

Заявитель: Процессуальное положение - ответчик по делу Администрация Ногинского муниципального района Московской области 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская, д. 42

Копия:

Процессуальное положение - истец по делу ООО «Галакс +» 143021, Московская обл., г. Балашиха, ул. Победы, д. 2

Копия:

Процессуальное положение - ответчик по делу Комитет по управлению имуществом Администрации Ногинского района Московской области 142400 г. Ногинск, ул. Советская, д. 42

Копия:

Процессуальное положение - 3-е лицо Министерство строительного комплекса Московской области

103064, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 36

41

Апелляционная жалоба
на решение Арбитражного суда Московской области от 19.03.2008 года по делу № А41-К 1-20133/07 по иску ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района об обязании заключить договор аренды земельного участка

19 марта 2008 года Арбитражный суд Московской области принял решение об удовлетворении искового заявления ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района Московской области, Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района об обязании заключить договор аренды земельного участка.

Администрация Ногинского муниципального района не согласна с вынесенным решением, считает, что оно вынесено с существенным нарушением норм материального и процессуального права по следующим основаниям:

1. Судом принято решение о признании неправомерным отказа Комитета по управлению имуществом Ногинского муниципального района МО и об обязании Администрации Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: МО, Ногинский район, городское поселение Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03:02007:0336.

В соответствии со ст. 173 АПК РФ по спору, возникшему при заключении или изменении договора, в резолютивной части решения указывается вывод арбитражного суда по каждому спорному условию договора, а по спору о понуждении заключить указываются условия, на которых стороны обязаны договор. Согласно ст. 174 АПК РФ, при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные со взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения. Как следует из текста решения АСМО, суд не указал условия заключения договора, а также срок совершения действий.

Таким образом, нарушены процессуальные нормы права. В дополнение сообщаем, что Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района МО действует на основании Положения. Согласно п. 1.1. этого положения, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального района является органом администрации Ногинского муниципального района по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществляющим права собственника от имени муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области».

В соответствии со ст. 608 ГК РФ, право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Обязание Администрации Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка неправомерно.

Необходимо отметить, что истец, уточнив исковые требования, просит суд обязать предоставить проект договора аренды земельного участка. Однако в соответствии с п. 4 ст. 445 ГК РФ, на которую ссылается суд, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора договор заключить обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Нарушение норм материального права выразилось также в следующем:

1. Согласно п. 1 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона

должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Как усматривается из материалов дела, проект договора аренды истцом не был предоставлен. В заявление от 05.10.2007 г. о заключении договора аренды ООО «Галакс+» отсутствуют существенные условия договора аренды земельного участка: полная информация о предмете договора (кадастровый номер), срок заключения договора, не определена арендная плата.

Следует обратить внимание на тот факт, что заключение договора аренды земельного участка в данном случае не носит обязательный характер, в отличие от обязательности заключения договора согласно ст. 426 ГК РФ (публичный договор), ст. 429 ГК РФ (предварительный договор), ст. 26 Закона о защите прав потребителя. Таким образом, в соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

2. Инвестиционный контракт № 319/16-05 на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинске ул. Юбилейная, на который ссылается истец, следует считать незаключенным, поскольку отлагательное условие согласно п. 8.1. вышеуказанного контракта не наступило. Права и обязанности сторон не возникли по причине отсутствия оформления в соответствии с законодательством права на земельный участок, а также последующего уведомления сторон.

3. В соответствии со ст. 30.1. продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ. Ни одна их названных статей ЗК РФ не является основанием в данном случае для возникновения права аренды земельного участка у ООО «Галакс+».

Поскольку инвестиционный контракт по причинам указанным выше считается незаключенным, соглашение о развитии территории не заключалось, аукцион на тот момент не проводился.

Согласно п. 15 ст. 3 от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», до 30 декабря 2007 г. земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для строительства, комплексного освоения в целях строительства на основании заявления без проведения торгов, предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным с таким лицом с органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за 3 года до предоставления земельного участка. Заявление о предоставлении земельного участка в аренду подано 05 октября 2007 года, однако возможность предусмотрена только до 01 марта 2007 г.

4. В соответствии с п. 2 ст. 32 ЗК РФ принятию решения о предоставлении земельного участка предшествует кадастровый учёт. Заявление о представлении земельного участка подано после 01.03.2007 г. и постановка на кадастровый учет земельного участка также произошла после 01.03.2007 г.

В соответствии с п. 2.1. ст. 30 ЗК РФ земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Указанный земельный участок по выбору лица, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

5. Следует подчеркнуть, что разрешение №8 от 20.04.2006 г. получено истцом на строительство вертикальной планировки. В соответствии с п. 7 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ, разрешение на строительство выдается на объекты капитального строительства. Разрешение на строительство жилого дома следовало оформить истцу в установленном порядке дополнительно. Таким образом, истец осуществлял не строительство жилого дома, а строительство внутриплощадочных временных дорог, устанавливал вагоны (бытовки) и осуществлял оформление проектно-технической документации, что не является возведением здания либо сооружения. Следовательно, вывод суда о том, что исполнительный орган местного самоуправления на основании п. 6 ст. 36 ЗК РФ обязан в двухнедельный срок со дня поступления заявления изготовить и направить проект договора неправомерен, поскольку данная статья имеет отношение к приобретению прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения. Следовательно, заключение истцом договоров № 150/05 от 05.12.2005 г., договора № 1 от 01.01.2006 г., договора № 153/07 от 01.07.2007 г., договора № 5 от 08.06.2007 г. является безосновательным по причине неоформленного разрешения на строительство многоэтажного дома.

5. Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Таким образом, является недоказанным факт строительства многоэтажного жилого дома на земельном участке. Отсутствует в материалах дела акт приемки работ жилого дома.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 2 ст. 269 АПК РФ,

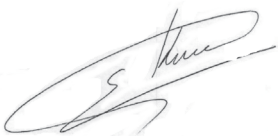
ПРОШУ СУД:

1. Отменить решение суда от 19.03.2008 года по делу № А41-К1-20133/07 полностью и принять по делу новый судебный акт об отказе в иске.

Приложения:

1. Копия решения АСМО от 19.03.2008 г.
2. Копия доверенности от 13.12.2007 г.
3. Платежное поручение от 25.03.2008 г. № 474 об оплате госпошлины;
4. Квитанции, свидетельствующие о направлении другим лицам, участвующим в деле копий апелляционной жалобы.

Представитель
Администрации
Ногинского муниципального
района по доверенности



Князева Е.С.

Федеральный Арбитражный суд
Московского округа
127994, г. Москва,
ГСП-4;
ул. Селезневская, д. 9

Заявитель: ООО «Галакс+»
143921, Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Победы,д.2; тел:524-10-70
Процессуальное положение по делу
- истец

Ответчики:
Администрация Ногинского района
Московской области
Комитет по управлению имуществом
142400
г. Ногинск Московской области
ул. Советская, д. 42

Третье лицо: Министерство строительного
комплекса Московской области
г. Москва, ул. Земляной вал, д. 3б

42

ДЕЛО № А41-К1-20133/07

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА
На постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2008 года по делу № А41-К1-20133/07

23 мая 2008 года Десятым арбитражным апелляционным судом было вынесено постановление по делу № А41-К1-2013 3/07 по апелляционной жалобе Администрации Ногинского муниципального района Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года, принятое судьей Ивановой Н.М. по иску Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района и Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района, при участии в деле третьего лица -

Министерства строительного комплекса Московской области, об обязанин заключить договор аренды.

Указанным постановлением суд удовлетворил апелляционную жалобу Администрации Ногинского муниципального района Московской области и отменил решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года.

ООО «Галакс+» не согласно с принятым постановлением, считает что судом апелляционной инстанции не правильно применены нормы материального и процессуального права, а именно:

1. Одним из оснований отмены судом апелляционной инстанции решения суда первой инстанции является тот факт, что суд апелляционной инстанции считает, что отказ Комитета по управлению имуществом является законным, поскольку ссылка на п.15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» правомерна, так как законом было предусмотрено право предоставления земельных участков без проведения аукциона только до 1 марта 2007 года, в то время как ООО «Галакс+» обратилось с соответствующим заявлением в октябре 2007 года.

Однако судом не было принято во внимание то обстоятельство, что отношения между Администрацией Ногинского района и ООО «Галакс+» возникли до введения в действие указанной нормы, а именно:

- заявление о предоставлении участка в аренду подано в 2003 году,

- акт предварительного согласования по выбору земельного участка оформлен 16.04.2004 года,

- постановление Главы Ногинского района Московской области № 497 «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка» вынесено 22 марта 2005 года, а также земельный участок сформирован, прошул государственный учет.

Кроме того, следует отметить, что в указанной норме речь идет о том, что до 1 марта 2007 года земельный участок в аренду предоставляется без проведения аукциона на основании заявления заинтересованного лица о предоставлении земельного участка (это заявление - начальный процесс, на основании которого возникают правоотношения по предоставлению земельного участка в соответствии со ст. 30 ЗК РФ). ООО «Галакс+» обратился с таким заявлением еще в 2003 году, а в 2007 году ООО «Галакс+» обратился с заявлением о заключении договора аренды - **конечной стадии начатой процедуры предоставления** земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов.

Все эти обстоятельства свидетельствуют о том, та, органом местного самоуправления была начата процедура предоставления земельного участка в порядке предусмотренном п.5 ст. 30 Земельного кодекса Россий-

ской Федерации в котором не содержалось условие о проведении торгов в случаях предоставления земельного участка в аренду с предварительным согласованием места размещения объекта.

Следует также отметить, что указанной статей не предусмотрено право органа местного самоуправления на одностороннее изменение порядка предоставления земельных участков для строительства.

Все указанные документы имеются в материалах дела. Ссылка Комитета и суда апелляционной инстанции на п. 15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» неправомерна, поскольку указанная статья неприменима к правоотношениям ООО «Галакс+» и Администрации Ногайского района, которые возникли до введения в действие указанной нормы, а закон обратной силы не имеет. В указанной норме ничего не сказано о том, что уже начатые правоотношения по предоставлению земельного участка должны быть прекращены именно до 1 марта 2007 года, не смотря на какой они стадии завершения. ООО «Галакс+» считает, что указанная норма неправильно применяется судом апелляционной инстанции, а следовательно этим нарушено применение нормы материального права.

2. Вторым основанием для отмены решения суда первой инстанции являлся тот факт, что в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о принятии органом местного самоуправления решения о предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка для строительства, и что якобы истец и не обращался к органу местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения.

С данным утверждением суда апелляционной инстанции также нельзя согласиться по следующим основаниям:

Администрация Ногинского муниципального района действительно не принимала такого решения. Однако представители Администрации в ходе судебного разбирательства в суде первой инстанции, а также в суде апелляционной инстанции, подтвердили, что Администрация не принимает решение о предоставлении земельного участка, поскольку считает, что принятием такого решения нарушит п. 15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». По сути, принятие решения о предоставлении земельного участка носило процедурный, формальный характер и рассматривалось в комплексе с вопросом о заключении договора аренды. Поскольку в указанной норме речь идет о предоставлении земельного участка в аренду для жилищного строительства, то стороны и вели речь о предоставлении земельного участка в аренду без проведения аукциона. Поэтому принятие решения о предоставлении земельного участка рассматривалось как предшествующая основному действию – заключение договора аренды (окончательный этап в процедуре предоставления земельного участка под строительство в

соответствии с п.5 ст.30 ЗК РФ) процедура, то есть, в случае положительного решения вопроса о возможности предоставления земельного участка в аренду без проведения аукциона, решение о предоставлении земельного участка было бы безусловно принято Администрацией Ногинского района (эту позицию ответчики подтвердили в суде первой и апелляционной инстанции).

Кроме того, утверждение суда апелляционной инстанции о том, что в деле отсутствуют доказательства обращения ООО «Галакс+» в Администрацию с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка и заключении договора аренды, не соответствуют действительности, поскольку в материалах дела имеется письменный отказ Администрации в заключении договора аренды от 10.01.2008 г. по тем же основаниям, которые были изложены в письменном отказе Комитета от 10.10.2007 г. Исх.№ 924. Администрация также ссылается на тот факт, что земля не может быть предоставлена в аренду после 1 марта 2007 года без проведения аукциона, не смотря на тот факт, что правоотношения Администрации с ООО «Галакс+» возникли до введения в действие нормы, на которую ссылается и Администрация и Комитет.

3. В соответствии с п.4 ст.200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) Государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

ООО «Галакс+» обратилось с иском в суд на основании п.4 ст.445 ГК РФ и ст. **198** АПК РФ о признании незаконным отказ Комитета по авлению имуществом Администрации Ногинского района в заключении договора аренды на земельный участок площадью 1,0 га расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007: 0336 под строительство многоэтажных жилых домов, обязанность по заключению которого вытекала из п.3А Инвестиционного контракта №319/16-05 от 30 декабря 2005 г., заключенного между Администрацией Ногинского района, ООО «Галакс+» и Министерством строительного комплекса Московской области.

В соответствии с пунктом 3.4. Инвестиционного контракта, права

Генерального Инвестора на земельный участок, отводимый под строительство многоэтажного дома, определяется в соответствии с договором аренды земельного участка. Обязанность по заключению договора аренды с Генеральным Инвестором, в **соответствии с вышеуказанным пунктом Инвестиционного контракта была возложена на Комитет по управлению имуществом Ногинского района. Инвестиционный контракт в установленном порядке расторгнут не был, а заключение договора аренды земли было добровольно принятым обязательством.**

В силу ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Однако ответчик категорически отказывается заключить соответствующий договор аренды в целях реализации инвестиционного контракта.

Судом первой инстанции были основательно изучены все обстоятельства дела, и суд правильно пришел к выводу, что отказ Комитета по тем основаниям, которые были им изложены в письме является незаконным, поскольку правоотношения возникли до введения в действие нормы, на которую ссылается Комитет.

Однако суд апелляционной инстанции, на наш взгляд формально подошел к рассмотрению вопроса, не принимая во внимание тот факт, что подобными действиями Администрации и Комитета нарушаются права и законные интересы в сфере предпринимательской деятельности ООО «Галакс+». А именно: правоотношения между ООО «Галакс+» **и** Администрацией возникли 22 марта 2005 года изданием Постановления Главы администрации Ногинского района распорядительного акта – Постановления №497 «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске». Этим распорядительным актом было положено начало правоотношений между истцом и ответчиком, поскольку этим актом были установлены определенные права и обязанности сторон.

Таким образом, все работы по формированию земельного участка, включающие в себя подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности; определение разрешенного использования земельного участка; определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществления государственного кадастрового учета были возложены и, соответственно, выполнены ООО «Галакс+» за счет собственных средств, и все эти факты подтверждаются имеющимися в материалах дела копиями договоров на соответствующие работы, которые выполнялись по заказу ООО «Галакс+»

на основании постановления №497.

ООО «Галакс+» было предложено для оформления договора аренды испрашиваемого земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов представить документы согласно прилагаемому списку. Именно этот пакет документов был представлен весь в июне 2007 года, сразу же после того, как был изготовлен кадастровый план испрашиваемого земельного участка.

Все эти работы были выполнены за счет средств ООО «Галакс+». 30 декабря 2005 года на основании указанного Постановления был заключен Инвестиционный контракт №319/16-05. В рамках исполнения обязательств по контракту ООО «Галакс+» также понес значительные расходы, о чем также свидетельствуют копии договоров и акты выполненных работ представленных суду и приобщенных к материалам дела. По сути ООО «Галакс+» добросовестно исполнял все свои обязанности согласно условиям Инвестконтракта, Администрация регулярно выдавала разрешение на строительство, даже после 1 марта 2007 года, однако при обращении ООО «Галакс+» с заявлением о заключении договора аренды – ему было отказано. Такие действия Администрации и Комитета явно нарушают права и законные интересы ООО «Галакс+».

Судом апелляционной инстанции все эти обстоятельства не были приняты во внимание.

4. ООО «Галакс+» обжаловал отказ Комитета, мотивированный именно п. 15 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», но не иными основаниями. Все доказательства, которые были представлены в суд для разрешения спора и ООО «Галакс+», и Администрацией были направлены именно на подтверждение каждой из сторон своей правоты: Комитет - для доказательства того, что он не может представить указанный участок без проведения аукциона, а ООО «Галакс+» для доказательства того, что указанная статья к данным правоотношениям не применима, поскольку правоотношения по предоставлению земельного участка возникли до введения в действие указанной нормы.

Если бы Комитет отказал по тем основаниям, которые указаны в постановлении суда апелляционной инстанции - отсутствие решения о предоставлении земельного участка, то ООО «Галакс+» в таком случае обжаловал бы отказ Администрации в принятии такого решения. Но ведь из письма Администрации от 10.01.2008 года (в материалах дела) видно, что Администрация не принимает такого решения и не предоставляет земельный участок в аренду без проведения аукциона только лишь потому, что считает, что такие действия могли быть произведены в отношении ООО «Галакс+» только до 1 марта 2007 года. Следует понимать, что обжаловался именно мотив отказа, а не сам отказ, поэтому в резолютивной части

решения суда первой инстанции указано: «Признать неправомерным отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 года, оформленный письмом № 924», в котором указан мотив отказа - причина спора.

Администрация Ногинского муниципального района, не согласившись именно с этим выводом суда, обжаловало решение, поскольку считает, что в соответствии со ст. 30.1 Земельного кодекса спорная земля может быть предоставлена только путем проведения аукциона.

То есть задача апелляционной инстанции состояла в том, чтобы выяснить, правильное ли и законно обоснованное решение принял суд первой инстанции согласно тем материалам и доказательствам, которые имеются в деле, а также дополнительным доказательствам, подтверждающим либо опровергающим обоснованность принятого решения.

Однако суд апелляционной инстанции вынес постановление об отмене принятого решения судом первой инстанции и признал отказ Комитета законным по тем основаниям, которые вовсе не оспаривались.

А именно: суд признал отказ Комитета законным на том основании, что отсутствует решение Администрации Ногинского муниципального района о предоставлении земельного участка (в соответствии с п.2 ст.32 ЗК РФ).

Из вынесенного Постановления суда апелляционной инстанции не понятно: является ли отказ Комитета по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района в заключении договора аренды на земельный участок по тем основаниям, которые изложены им в отказном письме от 10.10.2007 № 924 законным или нет.

В соответствии с п.7 ст.268 АПК РФ новые требования, которые не были предметом рассмотрения в арбитражном суде первой инстанции, не принимаются и не рассматриваются арбитражным судом апелляционной инстанции.

Как уже было выше сказано, ООО «Галакс+» обжаловал отказ Комитета, мотивированный п. 15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», просил суд признать данный отказ незаконным, поскольку считает, что данная норма не применима к правоотношениям, возникшим до введения в действие указанной нормы. Ни в отказном письме, ни в суде первой инстанции, ни в апелляционной жалобе, ни в суде апелляционной инстанции представители Комитета и Администрации не ссылались на тот факт, что отказ Комитета мотивирован отсутствием решения о предоставлении земельного участка. И это естественно, поскольку такой вопрос и не возникал.

Как уже было сказано, возможность принятия такого решения рассматривалась в совокупности с возможностью предоставления земельного участка в аренду без проведения аукциона. Следовательно, суд апелляци-

онной инстанции вышел за пределы рассмотрения дела арбитражным судом апелляционной инстанции, тем самым нарушив п. 7 ст. 268 АПК РФ, норму процессуального права.

Суд первой инстанции правильно и по существу рассмотрел иск ООО «Галакс+» и признал отказ Комитета по управлению имуществом незаконным именно по тем основаниям, которые изложены были в письме Комитета и в исковом заявлении.

На основании вышеизложенного и в соответствие с ст. ст. 273-277, 288 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года, принятое судьей Ивановой Н.М. по иску Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района и Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района, при участии в деле третьего лица - Министерства строительного комплекса Московской области, об обязании заключить договор аренды оставить в силе.

2. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2008 года по делу № А41-К1-20133/07 отменить.

Приложение:

1. Копия обжалуемого постановления от 23 мая 2008 года;
2. Платежное поручение с отметкой банка об уплате государственной пошлины;
3. Копии квитанций свидетельствующих об отправке заинтересованным сторонам копии жалобы;
4. Доверенность

Р.М.Огарева

Арбитражный суд по Московской области
107996, г. Москва, проспект
Академика Сахарова, д. 18

Истец: **ООО «Галакс+»**
143921, Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Победы,д. 2; тел:524-10-70

Ответчик: Администрация Ногинского Муниципального района Московской области
142400, г. Ногинск, Московской области,
ул. Советская, д.42.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании Администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и об обязании администрации Ногинского района продлить срок действия постановления №497 от 22.03.05 г.

43

22 марта 2005 года на основании ходатайства ООО «Галакс+» о выборе земельного участка и решения Межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района от 23.04.2004 года и в соответствии со ст. 30 и 31 Земельного Кодекса Российской Федерации Глава Ногинского района Московской области (копия постановления №497 от 22.03.2005 г. прилагается) постановил:

1. Согласовать Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» место размещения и утвердить акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель - земли поселений).

2. Утвердить Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» проект границ земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресут.Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель - земли поселений).
3. Обязать ООО «Галакс+» отвод земельного участка выполнить в установленном законодательством порядке.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на 1-го зам. Главы администрации А.Ю.Радина.

В соответствии с п. 8 ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предварительном согласовании места размещения объекта **является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.**

Постановление о согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске не отменено, в судебном порядке не признано недействительным.

Все необходимые документы для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта были подготовлены за счет собственных средств ООО «Галакс+».

На основании вышеназванного постановления и проекта границ земельного участка за счет средств ООО «Галакс+» были установлены границы земельного участка на местности и проведен государственный кадастровый учет.

В соответствии с **п. 2 ст. 32 ЗК РФ** после проведения государственного кадастрового учета и оформления всех соответствующих документов, 05 октября 2007 года, а позже, повторно, 05 декабря 2007 г. ООО «Галакс+» обратилось с письменным заявлением в Администрацию Ногинского муниципального района о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства. В соответствии с указанной статьей (п.2 ст. 32 ЗК РФ), орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства,либо об отказе в предоставлении земельного участка.

В ответ администрация Ногинского муниципального района выслала в адрес ООО «Галакс+» письменный ответ, в котором указывалось, что после 1 марта 2007 года, в соответствии со ст. 30.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, земельный участок может быть предоставлен под строительство только путем проведения аукциона (указанная норма вступила в законную силу после возникновения правоотношений между администрацией и ООО «Галакс+»). При этом, следует обратить внимание на тот факт, что решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка под строительство Администрацией не было принято.

Полученный отказ Администрации в заключении договора аренды на спорный земельный участок был обжалован в арбитражном суде Московской области.

19 марта 2008 года решением арбитражного суда отказ был признан незаконным (копия решения прилагается).

Администрация Ногинского муниципального района не согласилась с указанным решением, и обжаловало в апелляционном суде.

23 мая 2008 года постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда решение от 19 мая отменено. Основанием для признания отказа Администрации заключить договор аренды на спорный земельный участок послужило отсутствие решения о предоставлении земельного участка - документа, на основании которого в последующем заключается договор аренды.

23 мая 2008 года ООО «Галакс+» в третий раз обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о принятии решения либо в предоставлении, либо об отказе в предоставлении земельного участка под строительство, а также о продлении решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Однако Администрацией заявление оставлено без внимания и решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка, до настоящего времени не принято, решение о предварительном согласовании не продлено.

Своими действиями, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, Администрация Ногинского муниципального района Мос-ковской области нарушила права и законные интересы ООО «Галакс+» в сфере предпринимательской деятельности, а именно:

В соответствии с указанным постановлением, ООО «Галакс+» должно было осуществлять строительство многоэтажных жилых домов по указанному адресу. На основании выданного администрацией разрешения на строительство и заключенного Инвестиционного контракта №319/16-05 от декабря 2005 года ООО «Галакс+» начало строительство многоэтажных жилых домов и понесло значительные траты собственных денежных средств. Никакой информации об изъятии указанного участка в иных целях из Администрации не поступало.

Кроме того, ООО «Галакс+» потратило свои средства и время на оформление всей соответствующей документации по оформлению указанного земельного участка. В настоящее время, строительство остановлено, ООО «Галакс+» несет убытки.

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 197, 198,199 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать незаконным бездействие Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — под строительство

многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная),

2. Обязать Администрацию Ногинского муниципального района Московской области на основании заявления и представленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Галакс+» по указанному земельному участку, в двухнедельный срок (в соответствии со ст.ст. 31,32 Земельного кодекса Российской Федерации), принять решение о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Приложение:

1. Копии заявлений от 22.05.2008; 05.12.2007 г.; 05.10.2007 г.
2. Копия обращения ООО «Галакс+» в Администрацию с заявлением о предоставлении зем. участка под строительство многоэтажных домов;
3. Копии документов по оформлению земельного участка ;
4. Копия разрешения на строительство от 28.072005 г.;
5. Копия заявления о рассмотрении эскиза планировки от 13.12.2005 г.;
6. Письмо администрации от 17.01.2006 г.;
7. Сопроводительное письмо и выписка из протокола градостроительного совета;
8. Запрос от 25.12.2006 г.;
9. Копия кадастрового плана от 06 июня 2007 года;
10. Копия заявления о продлении разрешения на строительство;
11. Копия ответа администрации от 31.01.2007 г.;
12. Копия запроса администрации от 29.03.2007 г;
13. Копия постановления №497 от 22 марта 2005 года;
14. Копия инвестиционного контракта;
15. Копия графика перечисления средств по инвестконтракту;
16. Копии разрешений на строительство;
17. Копия решения арбитражного суда от 19 марта 2008 года;
18. Копия постановления суда от 23 мая 2008 года;
19. Копия доверенности представителя ООО «Галакс+» Огаревой Р.М.
20. Копия почтовой квитанции об отправке копии искового заявления ответчику;
21. Платежное поручение об уплате госпошлины (копия)

Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности Р.М.Огарева

Арбитражный суд по Московской области
107996, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 18
Истец: **ООО «Галакс+»**
143921, Московская обл., г. Балашиха, ул. Победы,д. 2; тел: 524-10-70

Ответчик: Администрация Ногинского Муниципального района Московской области
142400, г. Ногинск, Московской области, ул. Советская, д .42.

Дело № А-41-11691/08

ХОДАТАЙСТВО ОБ УТОЧНЕНИИ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

44

В производстве Арбитражного суда Московской области находится дело по иску ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района о признании бездействия Администрации незаконным.

Прошу принять следующие уточненные требования:

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании Администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка и подготовке проекта договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли **населенных** пунктов вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск ул. Юбилейная)и продлить срок действия Постановления № 497 от 22 марта 2005 года.

22 марта 2005 года на основании ходатайства ООО «Галакс+» о материалах выбора земельного участка и решения Межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района от 23.04.2004 года и в соответствии со ст. 30 и 31 Земельного

Кодекса Российской Федерации Глава Ногинского района Московской области (копия постановления №497 от 22.03.2005 г. прилагается) постановил :

1. Согласовать Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» место размещения и утвердить акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель -земли поселений).
2. Утвердить Обществу с ограниченной ответственностью «Галакс+» проект границ земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель - земли поселений).
3. Обязать ООО «Галакс+» отвод земельного участка выполнить в установленном законодательством порядке.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на 1-го зам. главы администрации А.Ю.Радина.

В соответствии с п.8 ст.31 Земельного кодекса Российской Федерации решение о предварительном согласовании места размещения объекта **является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течении трех лет.**

Постановление «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» № 497 от 22 марта 2005 года не отменено, в судебном порядке не признано недействительным.

Все необходимые документы для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта были подготовлены за счет собственных средств ООО «Галакс+».На основании вышеназванного постановления и проекта границ земельного участка за счет средств ООО «Галакс+» были установлены границы земельного участка на местности и проведен государственный кадастровый учет.

В соответствии с п.2 ст.32 ЗК РФ после проведения государственного кадастрового учета и оформления всех соответствующих документов, 05 октября 2007 года, а позже, повторно, 05 декабря 2007 г. ООО «Галакс+» обратилось с письменным заявлением в Администрацию Ногинского муниципального района о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства. В соответствии с указанной статьей (п.2 ст. 32 ЗК РФ), орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

В ответ администрация Ногинского муниципального района выслала в адрес ООО «Галакс+» письменный ответ, в котором указывалось, что после 1 марта 2007 года, в соответствии со ст.30.1 Земельного Кодекса Российской Федерации, земельный участок может быть предоставлен под строительство только путем проведения аукциона (указанная норма вступила в законную силу после возникновения правоотношений между администрацией и ООО «Галакс+»). При этом, следует обратить внимание на тот факт, что решения

о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка под строительство Администрацией не было принято.

Полученный отказ Администрации в заключении договора аренды на спорный земельный участок был обжалован в арбитражном суде Московской области.

19 марта 2008 года решением арбитражного суда отказ был признан незаконным (копия решения прилагается).

Администрация Ногинского муниципального района не согласилась с указанным решением, и обжаловало в апелляционном суде.

23 мая 2008 года постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда решение от 19 мая отменено. Основанием для признания отказа Администрации заключить договор аренды на спорный земельный участок послужило отсутствие решения о предоставлении земельного участка - документа, на основании которого в последующем заключается договор аренды.

23 мая 2008 года ООО «Галакс+» в третий раз обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района с заявлением о принятии решения либо в предоставлении, либо об отказе в предоставлении земельного участка под строительство, а также о продлении решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Однако, Администрацией заявление оставлено без внимания и решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка, до настоящего времени не принято, решение о предварительном согласовании не продлено.

Своими действиями, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная), Администрация Ногинского муниципального района Московской области нарушила права и законные интересы ООО «Галакс+» в сфере предпринимательской деятельности, а именно:

В соответствии с указанным постановлением, ООО «Галакс+» должно было осуществлять строительство многоэтажных жилых домов по указанному адресу. На основании выданного администрацией разрешения на строительство и заключенного Инвестиционного контракта №319/16-05 от декабря 2005 года ООО «Галакс+» начало строительство многоэтажных жилых домов и понесло значительные траты собственных денежных средств. Никакой информации об изъятии указанного участка в иных целях из Администрации не поступало.

Кроме того, ООО «Галакс+» потратило свои средства и время на оформление всей соответствующей документации по оформлению указанного земельного участка.

В настоящее время, строительство остановлено, ООО «Галакс+» несет убытки.

На основании изложенного и в соответствии со ст.ст. 197, 198,199 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Признать незаконным бездействие Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная),
2. Обязать Администрацию Ногинского муниципального района Московской области на основании заявления и представленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Галакс+» по указанному земельному участку, в двухнедельный срок (в соответствии со ст.ст. 31,32 Земельного кодекса Российской Федерации), принять решение о предоставлении земельного участка без проведения аукциона под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв.м, с кадастровым номером 50:16:03 02:007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная).
3. Обязать Администрацию Ногинского муниципального района подготовить проект договора аренды на земельный участок площадью 10000 кв.м., с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная) и направить его в адрес ООО «Галакс+» .
4. Продлить срок действия Постановления №497 от 22 марта 2005 года «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске».

Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности Р.М.Огарева

В Арбитражный суд
Московской области

107996, г. Москва,
пр-т Академика Сахарова, д. 18

Истец: ООО «Галакс+»

143021, Московская обл.,
г. Балашиха, ул. Победы, д. 2

Отзыв

На исковое заявление о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района, выразившегося непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:030 02:007:0336, категории - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования использования - под строительство многоэтажных жилых домов площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Юбилейная.

45

Администрация Ногинского муниципального района возражает против удовлетворения исковых требований ООО «Галакс+» по следующим основаниям:

В соответствии со ст. 198 АПК РФ, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают. что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществляя предпринимательской и иной экономической деятельности.

Истец не указал норму, которое нарушило непринятие решения о предоставлении земельного участка под строительство, а также последствия указанного в заявлении истца бездействия.

Согласно п. 4 ст. 198 АПК РФ, заявление может быть подано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации стало известно о нарушении их прав и законных интересов. Заявление о принятии решения о предоставлении земельного участка было подано ООО «Галакс+» 05 октября 2007 года. Таким образом, истец пропустил срок для подачи заявления о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района. Сведения о пропуске вышеуказанного срока по уважительной причине отсутствуют.

1. Ссылка истца на п. 2 ст. 32 ЗК РФ как на основание признания незаконным бездействия администрации, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка неправомерна, поскольку исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства. Необходимо подчеркнуть, что кадастровый учет спорный земельный участок прошел лишь 06.07.2007 г., а заявление о предоставлении спорного земельного участка подано ООО «Галакс+» 05.10.2007, что исключало возможность принятия решения в двухнедельный срок.

2. В соответствии с п. 8 ст. 31 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течениетрех лет.

Постановление Главы Ногинского района Московской области №497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» принято 22.03.2005, то есть 22.03.2008 истек срок его действия.

3. Необходимо отметить, что Постановлением №497 от 22.03.2005 г. «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» не определяется объект договора аренды. На основании ст. 607 ГК РФ, в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арен-

датору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным. Таким образом, для предоставления спорного земельного участка в аренду объект недвижимости должен быть выделен.

В соответствии с гражданскими земельным законодательством в аренду могут быть переданы только индивидуально определенные вещи. Земельный участок, являющийся объектом аренды, должен пройти обязательный кадастровый учет. Кадастровый учет спорный земельный участок прошел лишь 06.07.2007.

В соответствии со ст. 30.1. ЗК РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Согласно п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. №137 земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения аукциона в случае, если этим юридическим лицом было заключено соглашение о органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г. Соглашение между ООО «Галакс+» и администрацией Ногинского муниципального района не заключалось.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Особо следует подчеркнуть, что ООО «Галакс$_+$» обратилось в администрацию Ногинского муниципального района 05 октября 2007 года. В соответствии с п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25 10.2001 № 137 предоставление в аренду земельного участка юридическим лицам после 01 марта 2007 года возможно только посредством проведения аукциона.

4. Согласно п 1 ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Таким образом, является недоказанным факт незаконного бездействия администрации Ногинского муниципального района. На основании вышеизложенного прошу суд в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель администрации
Ногинского муниципального района
по доверенности Князева Е.С.

В Арбитражный суд
Московской области
107996, г. Москва,
пр.-т Академика Сахарова, д. 18

Истец: ООО «Галакс+»
143021, Московская обл.,
г. Балашиха, ул. Победы, д. 2

Отзыв на уточненное
исковое заявление о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района, выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка и подготовке проекта договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Ногинск, ул. Юбилейная и продлить срок действия Постановления № 497 от 22 марта 2005 года.

46

Администрация Ногинского муниципального района поддерживает заявление от письменные объяснения, данные в отзыве на исковое заявление от 18.07.2008 г. и возражает против удовлетворения уточненных исковых требований ООО «Галакс+» по следующим основаниям:

1. 19 марта 2008 года арбитражный суд обязал администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка и признал неправомерным отказ Комитета по управлению имуществом от 10.10.2007 года.

23 мая 2008 г. постановлением Десятого Арбитражного апелляционного суда решение арбитражного суда от 19.05.2008 года отменено.

01.09.2008 г. Определением Федерального арбитражного суда Московского округа постановление Арбитражного апелляционного суда от 23 мая 2008 г. оставлено без изменения, а кассационная жалоба без удовлетворения.

Согласно п. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Следовательно, принятые ранее решения арбитражного суда имеют преюдицию при разрешении вопроса об удовлетворении требования об обязании

Администрации Ногинского муниципального района подготовить проект договора аренды земельного участка. В дополнение следует отметить, что в соответствии со ст. 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством. Истец не указал, в силу каких норм гражданского законодательства ответчики обязаны заключить договор аренды спорного земельного участка. Ссылка истца на то, что обязанность по заключению договора аренды земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: Ногинск ул. Юбилейная вытекает из п. 3.4 Инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30.12.2005 не правомерна. Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинске, ул. Юбилейная следует считать незаключенным, поскольку отлагательное условие не наступило. Права и обязанности сторон не возникли по причине отсутствия оформления в соответствии с законодательством права на земельный участок в течение одного года с момента подписания Контракта сторонами. Таким образом, уточненное требование истца безосновательно.

2. Неправомерно требование ООО «Галакс+» о продлении срока действия Постановления № 497 от 22 марта 2005 года по следующим основаниям:

В соответствии с п. 8 ст. 31 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта действует в течении трех лет. Постановление Главы Ногинского района Московской области № 497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» принято 22.03.2005, то есть 22.03.2008 истек срок его действия.

В соответствии со ст. 30.1. ЗК РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Данная норма введена в Земельный кодекс РФ ФЗ от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и действует с 01.10.2005 года. То есть с 01.10.2005 года действует особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или **муниципальной собственности, - исключительно** в форме аукционной продажи. Согласно п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. № 137 земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения аукциона в случае, если этим юридическим лицом было заключено соглашение с органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г. Соглашение между ООО «Галакс+» и администрацией Ногинского муниципального района не заключалось.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято

до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

В силу части 2 ст. 4 ГК РФ, ст. 30.1 ЗК РФ, п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ», реализация возможности получения земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если даже предоставление такого земельного участка предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятого до 01.10.2005 года, ограничено законодательством временными рамками, а именно - до 01.03.2007 года. Истец обратился с заявлением о заключении договора аренды спорного земельного участка только 05.10.2007 года.

В соответствии со ст. 32 ЗК РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимают решения о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления о предоставлении земельного участка для строительства и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый план на спорный земельный участок был оформлен только 06.06.2007 года, следовательно, Администрация не могла принять решение о предоставлении спорного земельного участка ООО «Галакс +» до 01.03.2007 года. Таким образом, требования о принятии Администрацией Ногинского муниципального района решения о предоставлении земельного участка, а также продлении действия Постановление Главы Ногинского района Московской области № 497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» незаконны.

4. Согласно п. 1 ст. 65 АПК РФ, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений. Таким образом, является недоказанным факт незаконного бездействия администрации Ногинского муниципального района.

На основании вышеизложенного прошу суд в удовлетворении исковых требований отказать.

Представитель администрации
Ногинского муниципального района
по доверенности Князева Е.С.

Арбитражный суд
по Московской области
107996, г. Москва,
проспект Академика Сахарова, д. 18
Истец: ООО «Галакс+»
143921, Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Победы, д. 2; тел: 524-10-70
Ответчик: Администрация Ногинского
муниципального района
Московской области

Дело № А-41-11691/08

ХОДАТАЙСТВО

О восстановлении пропущенного срока обжалования

47

В связи с тем, что истец впервые обратился в Администрацию Ногинского с Заявлением о принятии решения предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336 в декабре 2007 года 05 числа, а с заявлением об обжаловании бездействия в суд обратился только 20 июня 2008 года (после повторного обращения в Администрацию по тем же основаниям, что и 05.12.2007 г.) прошу суд восстановить пропущенный для обжалования срок.

Причина пропуска срока обжалования заключалась в том, что в период с октябрь 2007 года по 23 мая 2008 года в производстве арбитражного суда Московской области рассматривалось дело по иску ООО «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района и Комитету по управлению имуществом Администрации Ногинского района об обязании заключить договор аренды на вышеуказанный земельный участок, и вопрос о принятии решения о предоставлении земельного участка под строительство рассматривался в совокупности с вопросом о предоставлении земельного участка в аренду под строительство. Таким образом, истец не предполагал что ответчик умышленно уклоняется от обязательства принятия решения.

О том, что ответчик умышленно уклонялся от принятия указанного решения в соответствии с п. 2, ст.32 Земельного Кодекса Российской Фе-

дерации истцу стало известно только 23 мая 2008 года, после чего ООО «Галакс+» повторно обратилось к ответчику с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка и о продлении срока действия Постановления №497 от 22 марта 2005г

Однако, в нарушение п.2 ст.32 ЗК РФ, ответчиком не было принято решение ни в указанные в земельном законодательстве сроки (две недели), ни позже. Администрацией Ногинского муниципального района также не было принято и решение об отказе в предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности Р.М. Огарева

Десятый арбитражный
апелляционный суд
г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1
Заявитель:
Процессуальное положение -
(заинтересованное лицо)
Администрация Ногинского
муниципального района
Московской области
142400, Московская область,
г. Ногинск, ул. Советская, д. 42.

Копия:
Процессуальное положение -
заявитель
ООО «Галакс +»
143021, Московская обл.,
г. Балашиха, ул. Победы, д. 2.

Апелляционная жалоба на решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 г. по делу № А41-11691/08 по иску ООО «Галакс +» к Администрации Ногинского муниципального района о признании незаконным бездействия

48

01 октября 2008 года Арбитражный суд Московской области принял решение об удовлетворении заявления ООО «Галакс +» к Администрации Ногинского муниципального района Московской области о признании незаконным бездействия, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Администрация Ногинского муниципального района не согласна с вынесенным решением, считает, что оно вынесено с существенным нарушением норм материального и процессуального права. ***Нарушение норм процессуального права выразилось в следующем:***

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.2008 г. удовлетворены требования ООО «Галакс +» к Администрации Ногинского муниципального района и Комитету по управлению имуществом администрации Ногинского района об обязании заключить с истцом договор аренды земельного участка и признании незаконным отказа Комитета по

управлению имуществом администрации Ногинского района предоставить проект договора аренды земельного участка.

23 мая 2008 года Постановлением 10 Арбитражного апелляционного суда решение Арбитражного суда Московской области от 12 марта 2008 года отменено, в удовлетворении заявленных требований ООО «Галакс+» отказано. 01 сентября 2008 года Постановлением ФАС МО кассационная жалоба ООО «Галакс+» оставлена без удовлетворения, а Постановление Десятого апелляционного суда – без изменения.

В Решении Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года (стр. 3 абз. 1,2) суд констатирует факт рассмотрения вопроса о принятии решения о предоставлении земельного участка под строительство рассматривался в совокупности с вопросом о предоставлении земельного участка в аренду под строительство.

Вышеуказанное обстоятельство положено судом в основу признания уважительности причины пропуска срока для обращения с заявлением об оспаривании бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области.

Решением Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года нарушен принцип предюциальности, регламентированный ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Вышеуказанная позиция подтверждается определением ВАС РФ от 05.08.2008 № 9695/08, суд установил, что ранее судебными актами по делу было отказано в удовлетворении требования к администрации Гаврилов-Ямского муниципального района об обязании принять решение о предоставлении обществу земельного участка. Суд пришел к выводу, что заявлен аналогичный иск, совпадающий как по предмету требования, так и по обстоятельствам, на которых основано требование, поэтому в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 150 АПК РФ производство по делу подлежит прекращению, а судебные акты – отмене на основании п. 6 ч. 1 ст. 287 и ч. 3 ст. 288 АПК РФ.

При таких обстоятельствах не может быть удовлетворено и требование о понуждении ответчика заключить договор аренды указанного земельного участка.

Из вышеизложенного следует сделать вывод, что судом нарушен п.2 ч. 1 ст. 150 АПК РФ, поскольку имеются вступившие в законную силу принятые по спору между теми же лицами, о том же предмете и по тем же основаниям судебные акты арбитражного суда (Постановление Десятого Арбитражного суда от 23.05.2008 года, Постановление ФАС МО от 01 сентября 2008 года), а также п. 2 ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установ-

ленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

В дополнение следует отметить, что в Постановлении Десятого Арбитражного суда Московской области от 23.05.2008 установлено, что «..истец в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области не обращался с заявлением о принятии решения...апелляционный суд считает, что договор аренды земельного участка не может быть заключен без проведения торгов... ***у суда отсутствуют основания для вывода о том, что отказ Администрации Ногинского муниципального района в предоставлении ООО «Галакс +» земельного участка под жилищное строительство является незаконным, в связи с чем в удовлетворении данного требования должно быть отказано***». **Особо следует подчеркнуть, что Постановлением от 01 сентября 2008 года Федеральный Арбитражный суд оставил Постановление Десятого Арбитражного суда Московской области от 23.05.2008 года без изменения, а кассационную жалобу истца без удовлетворения, то есть поддержал выводы, сделанные Десятым апелляционным судом.**

Необходимо отметить, что 01.10.2008 года суд вновь рассматривает те же самые обстоятельства и делает совершенно противоположные выводы, тем самым нарушая процессуальные нормы.

2. Согласно п. 5 ст. 201 АПК РФ в резолютивной части решения по делу об оспаривании действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, об отказе в совершении действий, в принятии решений должны содержаться:

1) наименование органа или лица, совершивших оспариваемые действия (бездействие) и отказавших в совершении действий, принятии решений; сведения о действиях (бездействии), решениях;
2) название закона или иного нормативного правового акта, на соответствие которым проверены оспариваемые действия (бездействие) решения;
3) указание на признание оспариваемых действий (бездействия) незаконными и обязанность соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц совершить определенные действия, принять решения или иным образом устранить допущенные нарушения прав и законных интересов заявителя в установленный судом срок либо на отказ в удовлетворении требования заявителя полностью или в части.

Решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года не содержит название закона или иного нормативного правового акта, на соответствие которым проверены оспариваемое бездействие.

Нарушение норм материального права выразилось в следующем:

Согласно п. 15 ст. 3 от 25.10.2001 г. № 137-ФЭ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», до 30 декабря 2007 г. земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным с таким лицом с органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Заявление о **предоставлении земельного участка в аренду** подано 05 октября 2007 года, однако возможность предоставления предусмотрена только до 01 марта 2007 г. Заявление о предоставлении земельного участка подано заявителем лишь 18 декабря 2007 года.

В соответствии с частью ст. 4 Гражданского Кодекса РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

В соответствии с Обзором практики рассмотрения Федеральными арбитражными судами округов споров по ГК РФ за период с 01.01.2007 по 01.07.2007 в силу части 2 статьи 4 ГК РФ и статьи 30.1. ЗК РФ запрещено с 01.10.2005 предоставлять земельные участки в собственность или в аренду для нужд строительства без проведения торгов. Следовательно, даже начатая до 01.10.2005 процедура предоставления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта после этой даты не может быть завершена.

В соответствии с Определением Конституционного суда РФ от 01.04.2008 N388-0-0 придание обратной силы соответствующим положениям Федерального закона от 18 декабря 2006 года N232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не может рассматриваться как ухудшение положения граждан, в отношении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 1 октября 2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, поскольку запрет на предоставление земельных участков в аренду для жилищного строи-

тельства без проведения торгов (конкурсов, аукционов) был введен еще Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4. В соответствии с п. 2 ст. 32 ЗК РФ принятию решения о предоставлении земельного участка предшествует кадастровый учет. Заявление о предоставлении земельного участка подано после 01.03.2007 г. и постановка на кадастровый учет земельного участка также произошла после 01.03.2007 г. соблюдением всеми судьями арбитражных судов правил, установленных законодательством о судопроизводстве в арбитражных судах.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 2 ст. 269 АПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Отменить решение суда от 01 октября 2008 года по делу № А41-11691/08 полностью и принять по делу новый судебный акт об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Приложения:

1. Платежное поручение от 13.10.2008 № 2013 об оплате госпошлины;
2. Квитанции, свидетельствующие о направлении другим лицам, участвующим в деле копий апелляционной жалобы;
3. Доверенность № 1исх 2300 от 12.08.2008.

Представитель Администрации
Ногинского муниципального района Князева Е.С.

Вх. №83/ВП-08
от 12.12.08 г.

ДЕСЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД

117997, г. Москва, ул. Садовническая, д. 68/70, стр. 1, www.10aas.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Москва
28 ноября 2008 года Дело № А41-11691/08

Резолютивная часть постановления объявлена 26 ноября 2008 года

Постановление изготовлено в полном объеме 28 ноября 2008 года

Десятый арбитражный апелляционный суд в составе:
председательствующего судьи Юдиной Н.С.,
судей Демидовой К.И., Ивановой Л.Н.,
при ведении протокола судебного заседания: Трубицыной О.Л.,
при участии в заседании:
от заявителя по делу – Огарева Р.М. – по доверенности от 13.06.08 г.;
от Администрации Ногинского муниципального района МО – Белякова Е.Е. – по доверенности № 1-исх. 1936 от 08.07.08 г., Князева Е.С. – по доверенности № 1-исх. 2300 от 12.08.08 г.,

49

рассмотрев в судебном заседании апелляционную жалобу Администрации Ногинского муниципального района Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года по делу №А41-11691/08, принятое судьей Антоновым В.И. по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Галакс+" о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "Галакс+" (далее ООО «Галакс+») обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области (Администрации Ногинского муниципального района МО), выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв.м, расположенного по адресу: Московская

область, г. Ногинск, ул.Юбилейная; обязании Администрации Ногинского муниципального района МО на основании заявления и представленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Галакс+» по указанному земельному участку, в двухнедельный срок (в соответствии со ст.ст. 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации) принять решение о предоставлении вышеназванного земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов (л.д. 2-6 т. 1).

Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-11691/08 от 01.10.08 г. заявленные требования удовлетворены (л.д. 46-49 т. 2).

Не согласившись с указанным судебным актом, Администрация Ногинского муниципального района МО обратилась в Десятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой, полагая, что судом первой инстанции нарушены нормы процессуального и материального права (л.д.54-59 т.2).

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены арбитражным апелляционным судом в порядке ст.ст.266, 268 АПК РФ.

В судебном заседании арбитражного апелляционного суда представители заявителя поддержали в полном объеме доводы, изложенные в апелляционной жалобе и письменных пояснениях к ней (л.д.73-74 т. 2), просили решение суда первой инстанции отменить, в удовлетворении заявленных требований отказать. Представитель ООО «Галакс+» возражал против доводов апелляционной жалобы, просил решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Выслушав объяснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела письменные доказательства, арбитражный апелляционный суд считает, что решение суда первой инстанции подлежит отмене по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, 22.03.05 г. Главой Ногинского района Московской области с учетом решения Межведомственной комиссии по координации деятельности в сфере земельных отношений на территории Ногинского района от 23.04.04 г. принято постановление № 497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» (л.д.54 т.1).

23.05.08 г. ООО «Галакс+» обратилось к Администрации Ногинского муниципального района МО с заявлением о продлении срока действия постановления № 497 от 22.03.05 г. и принятии решения либо о предоставлении, либо об отказе в предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 1 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336 (л.д. 7 т. 1).

Поскольку данное заявление Администрацией Ногинского муниципального района МО оставлено без рассмотрения, решение о предоставлении земельного участка под строительство либо отказ в его предоставлении органом местного самоуправления не приняты, ООО «Галакс+», полагая, что бездействие Администрации нарушает его права и законные интересы, обратилось в арбитражный суд с настоящими требованиями.

А41-11691/08 2

Арбитражный апелляционный суд не согласен с выводами суда первой инстанции по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации граждане, организации и иные лица вправе обратиться в Арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

В силу части 4 статьи 200 АПК РФ при рассмотрении дел об оспаривании ненормативных правовых актов, решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц арбитражный суд в судебном заседании осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Как видно из материалов дела, постановлением главы Ногинского района МО № 497 от 22.03.05 г. ООО «Галакс+» согласовано место размещения и утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г.Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель – земли поселений), утвержден проект границ указанного земельного участка, общество обязано выполнить в установленном законом порядке отвод земельного участка (л.д. 54 т. 1).

30.12.05 г. между Министерством строительного комплекса Московской области, Администрацией Ногинского района Московской области и ООО «Галакс+» заключен инвестиционный контракт, зарегистрированный в Минмособлстрое за № 319/16-05, на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинск, ул. Юбилейная, Московской области, предметом которого является реализация инвестиционного проекта на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке площадью 1га по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная (л.д. 55-65 т. 1).

В соответствии с условиями названного контракта на КУИ Ногинского района возложена обязанность заключить с ООО «Галакс+» договор аренды земельного участка, отведенного под строительство.

После проведения государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка и оформления всех соответствующих документов, во

исполнение Постановления №497 от 22.03.05 г. и п. 3.4 вышеназванного инвестиционного контракта 05.10.07 г. ООО «Галакс+» обратилось к Администрации Ногинского муниципального района МО с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, отведенного под строительство жилого комплекса в г. Ногинске по ул. Юбилейная (л.д. 10 т. 1).

10.10.07 г. Комитетом по управлению имуществом Администрации Ногинского муниципального района заявителю в предоставлении испрашиваемого земельного участка в аренду было отказано с указанием того, что в соответствии со ст. 30.1 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

05.12.07 г. общество повторно обратилось к Администрации Ногинского муниципального района МО с заявлением, в котором просило принять решение о предоставлении земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул.Юбилйная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, для строительства многоэтажного жилого дома и обязать КУИ Администрации Ногинского муниципального района заключить договор аренды без проведения аукциона на вышеуказанный земельный участок (л.д. 10, 8-9 т. 1).

Отказ Администрации Ногинского муниципального района в заключении договора аренды на спорный земельный участок послужил основанием для обращения ООО «Галакс+» в арбитражный суд с требованиями о признании его незаконным.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-К1-20133/07 от 19.03.08 г. требования ООО «Галакс+» удовлетворены. Отказ КУИ Администрации Ногинского района МО от 10.10.07 г., оформленный письмом №924, признан неправомерным. Суд обязал Администрацию Ногинского муниципального района предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория – земли населенных пунктов, вид разрешительного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м (л.д. 69-77 т. 1).

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.08 г., оставленным без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.09.08 г., решение суда первой инстанции от 12.03.08 г. отменено, ООО «Галакс+» в удовлетворении заявленных требований отказано (л.д. 78-82 т. 1, л.д. 68-70 т. 2).

Судом установлено, что постановление главы Ногинского района МО №497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» издано 22.03.05 г., тогда как с соответствующим заявлением истец обратился в орган местного самоуправления в октябре 2007 года.

Основанием для отказа ООО «Галакс+» в удовлетворении заявленных требований о признании незаконным отказа КУИ Ногинского района и обязании

администрации Ногинского района предоставить проект договор аренды спорного земельного участка послужило отсутствие доказательств, свидетельствующих о принятии органом местного самоуправления решения о предоставления ООО «Галакс+» земельного участка для строительства, на основании которого в последующем заключается договор аренды земельного участка. Истец не обращался к органу местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения.

Как видно из материалов дела, письмом от 10.06.08 г. за №1450/28-1 Администрация Ногинского муниципального района МО сообщила ООО «Галакс+» о том, что земельный участок для жилищного строительства может быть предоставлен в соответствии со ст. 30.1 Земельного кодекса РФ (л.д. 82 т. 2).

Порядок и правила предоставления земельных участков для строительства установлены ст.ст. 30-32 Земельного кодекса Российской Федерации.

В силу п. 8 ст. 31 ЗК РФ решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Согласно пункту 2 статьи 32 ЗК РФ орган местного самоуправления на основании заявления юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Решение исполнительного органа государственной власти, предусмотренного ст. 29 Земельного кодекса РФ, о предоставлении земельного участка для строительства является основанием заключения договора аренды земельного участка (ст.30 ЗК РФ).

Вместе с тем, в Земельный кодекс Российской Федерации внесены изменения в части предоставления земельных участков жилищного строительства, а именно, нормы Кодекса дополнены ст.ст. 30.1, 30.2.

Пунктом 2 ст. 30.1 ЗК РФ установлено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Данное положение нормы права вступает в силу с 01.10.2005 г.

В соответствии с абзацем 4 пункта 15 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 01 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Таким образом, законодатель ограничил возможность обращения лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для жилищного строительства без торгов до 01.03.07 г.

Постановление о согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» принято Главного Ногинского района МО 22.03.05 г.

ООО «Галакс+» с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства обратилось в орган местного самоуправления 23.05.08 г., то есть после истечения срока, когда земельный участок мог быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов (01.03.07 г.).

Кроме того, на момент обращения заявителя с соответствующим заявлением в орган местного управления установленный п. 8 ст. 31 ЗК РФ трехлетний срок действия постановления главы Ногинского района Московской области от 22.03.05 г. №497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г.Ногинске» истек.

С учетом вышеизложенного и в связи с несоблюдением заявителем порядка предоставления земельного участка в аренду для жилищного строительства, оснований для удовлетворения заявленных ООО «Галакас+» требований не имеется.

При этом заявитель не лишен права участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды.

В соответствии со ст. 110 АПК РФ расходы Администрации Ногинского муниципального района Московской области по госпошлине по апелляционной жалобе подлежат отнесению на ООО «Галакас+».

Руководствуясь ст.ст. 266, 268, п.2 ст. 269, п.4 ч. 1 ст. 270, ст. 271, ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ПОСТАНОВИЛ:

Решение Арбитражного суда Московской области по делу № А41-11691/08 от 01 октября 2008 г. отменить.

В удовлетворении требований ООО «Галакс+» отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» в пользу Администрации Ногинского муниципального района Московской области 1.000 руб. расходов по госпошлине по апелляционной жалобе.

Председательствующий Н.С. Юдина
Судьи К.И. Демидова
Л.Н. Иванова

Федеральный Арбитражный суд
Московского округа
127994, г. Москва, ГСП-4;
ул. Селезневская, д. 9

Заявитель: ООО «Галакс+»
143921, Московская обл.,
г. Балашиха,
ул. Победы,д. 2; тел**: 524-10-70**

Процессуальное положение по делу
- истец
Ответчик:
Администрация Ногинского
муниципального района
Московской области
142400
г. Ногинск
Московской области
ул. Советская, д.42

ДЕЛО № А41-11691/08

КАССАЦИОННАЯ ЖАЛОБА
На постановление десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41- 11691/08

50

28 ноября 2008 года Десятым Арбитражным Апелляционным судом было вынесено постановление по делу **№ А41-11691/08** по апелляционной жалобе Администрации Ногинского муниципального района Московской области на решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года, принятое судьей Антоновым В.И. по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» к администрации Ногинского муниципального района о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района Московской области.

Указанным постановлением суд удовлетворил апелляционную жалобу администрации Ногинского муниципального района Московской области и отменил решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 г.

ООО «Галакс+» не согласно с принятым постановлением, и считает, **выводы суда не соответствуют фактическим обстоятельствам дела,** а также судом апелляционной инстанции **неправильно применена норма материального права -** положения ст. 30**.1** ЗК РФ, а именно:

1. В постановлении от 28 ноября 2008 г. судом апелляционной инстанции указывается на тот факт, что ООО «Галакс+» не был соблюден порядок предоставления земельного участка в аренду для жилищного строительства, что послужило одним из оснований для отмены решения Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 г., ссылаясь на тот факт, что ООО «Галакс+» обратилось с заявлением **о принятии решения** о предоставлении земельного участка только **23 мая 2008 года.**

   Данные выводы суда **не соответствуют фактическим обстоятельствам дела,** поскольку на самом же деле ООО «Галакс+» впервые обратилось в Администрацию Ногинского муниципального района с письменным заявлением **о принятии решения о предоставлении земельного участка в аренду под строительство** - конечной стадии завершения уже начатой в 2003 г. процедуры предоставления земельного участка, **05 декабря 2007 г.** (в материалах дела имеется указанное заявление). В этом же заявлении содержалась и просьба о продлении действия Постановления № **497 от 22.03.2005 г.**

Однако указанное заявление осталось без должного внимания, и вместо принятия соответствующего решения (либо об отказе, либо о предоставлении в соответствии **с п.2 ст.32 ЗК РФ),** Администрация позже прислала письмо о том, что договор аренды на земельный участок не может быть заключен без проведения аукциона. Просим обратить внимание на **тот** факт, что Администрация вела речь о **заключении договора аренды,** но не о принятии решения. (На тот момент **в** Арбитражном суде Московской области рассматривалось дело по иску о понуждении Администрации Ногинского муниципального района заключить договор аренды, обязанность по заключению которого вытекала из Инвестиционного контракта, заключенного между Администрацией Ногинского района, ООО «Галакс+» и Министерством строительного комплекса Московской области - копия решения **по.** данному делу имеется в материалах дела).

Отказ Администрации в заключении договора аренды на земельный участок под жилищное строительство для ООО «Галакс+» был признан судом апелляционной инстанции законным на том основании, что отсутствовало решение о предоставлении земельного участка - последнего документа в процедуре предоставления земельного участка, на основании которого и заключается договор аренды). Таким образом, на заявление о принятии решения о предоставлении земельного участка, Администрация ответила опять отказом в заключении договора аренды, но соответствующее **решение принято не было.**

Поэтому, 23 мая 2008 года было **повторное обращение истца** с тем же заявлением - о принятии решения. Этот факт был указан в суде первой инстанции и истец **заявлял ходатайство о восстановлении пропущенного срока обжалования.** Ходатайство было рассмотрено судом первой инстанции и **удовлетворено.** Следовательно, на момент первичного обращения в Администрацию **(05.12.2007 г.)** срок действия Постановления **№497 не истек. Вывод суда**

о несоблюдении истцом порядка предоставления земельного участка в аренду **для жилищного строительства без проведения аукциона в порядке начатой процедуры и в соответствии со ст.ст. 30-32 ЗК РФ, не соответствуют фактическим обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам.**

В суде апелляционной инстанции представитель ответчика утверждал, что Администрация сообщила истцу о принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка, однако этот документ не был представлен ни суду как доказательство, ни истцу. Указанное решение также отсутствует и в материалах дела. Следовательно, у суда апелляционной инстанции не было оснований для отмены решения суда первой инстанции в части признания незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения аукциона.

2. При принятии постановления, апелляционным судом не **правильно истолкована и применена норма земельного права,** на которую суд ссылается, а именно абзац 4 п.15 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которой, до 01 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Судом сделан вывод о том, что законодатель **ограничил возможность обращения лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для жилищного строительства без проведения торгов до 01.03.2007 г.**

С данным выводом суда нельзя не согласиться, но нельзя соглашаться с применением данной нормы к правоотношениям, сложившимся между истцом и ответчиком по следующим основаниям:

1) В указанной норме речь идет об ограничении срока до 01 марта 2007 г. обращения заинтересованного лица с заявлением **о предоставлении** земельного участка под строительство. Следует понимать, что заявление **о предоставлении земельного участка и заявление о принятии решения** являются разными по понятию и по смыслу:

- заявление о предоставлении земельного участка является начальным документом, на основании которого ООО «Галакс+» и Администрация вступили в правоотношения. Это заявление было подано ООО «Галакс+» еще в **2003 г.** Следовательно, именно в 2003 г. возникли правоотношения между сторонами. Именно на основании этого заявления и в соответствии со ст.ст.30,31 ЗК РФ **была начата процедура предоставления** земельного участка, именно на основании этого заявления и решения Межведомственной комиссии, был сделан выбор земельного участка и принято **Постановление №497 от 22 марта 2005 г.** «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ

земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске». Согласно п.5 ст. 30 ЗК РФ, действовавшему и в 2003 году, порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта включает:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- проведение работ по формированию земельного участка;
- государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 70 ЗК РФ;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными ст. 32 ЗК РФ.

Как видно из указанной статьи, предоставление земельного участка под строительство является не одномоментным актом, а сложной процедурой, состоящей из накопления юридически значимых фактов. По сути, процедура предоставления земельного участка под строительство с предварительным согласованием места размещения объекта состояла из четырех этапов, первым из которых являлся выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Таким образом, в соответствии с действующим на тот момент земельным законодательством, принятием решения о предварительном согласовании места размещения объекта и выбором земельного участка была выполнена первая стадия процедуры предоставления земельного участка с **предварительным согласованием места размещения объекта,** то есть без проведения аукциона.

Следует отметить, что указанной статьей не предусмотрено право органа местного самоуправления на одностороннее изменение порядка предоставления земельных участков для строительства.

- заявление о принятии решения о предоставлении земельного участка является конечным документом, завершающим этапом в процедуре предоставления земельного участка и оно является основанием для последующего заключения договора аренды. **Таким образом, следует понимать, что это два разных понятия, несущих и подразумевающих разные действия и разные юридические последствия.**

В норме, на которую ссылается апелляционный суд при принятии постановления, сказано, что до 01 марта 2007 года земля предоставляется в аренду под жилищное строительство без проведения аукциона на основании заявления заинтересованного лица, если предоставление земельного участка такому лицу предоставлено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Указанной нормой законодатель **не запрещает после** 01 **марта** 2007 г. завершать уже начатую процедуру по предоставлению земельного участка. Судом апелляционной инстанции не указана норма, на основании которой все возникшие правоотношения до вступления в силу данной статьи, могут быть отменены в ущерб одной из сторон.

Кроме того, судом не учтен тот факт, что указанная норма, согласно ст. 18 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191-ФЗ вступила в силу 01 октября 2005 года, то есть после возникновения правоотношений между ООО «Галакс+» и Администрацией.

Поскольку выбор земельного участка и согласование места размещения объекта, а также границы земельного участка были утверждены до вступления в силу положения Земельного кодекса, на которое ссылается заявитель жалобы и суд апелляционной инстанции, считаем отказ Администрации от предоставления земельного участка в аренду без проведения аукциона неправомерным, а применение судом апелляционной инстанции указанной нормы к спорным правоотношениям между Администрацией и ООО «Галакс+» - неправильным.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. ст. 273-277, 288 АПК РФ

П Р О Ш У :

1. Решение Арбитражного суда Московской области по делу А41-11691/08 от 01 октября 2008 года, принятое судьей Антоновым В.И. по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» к Администрации Ногинского муниципального района о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района, выразившееся в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании Администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

2. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08 отменить.

Приложение:

1. Копия обжалуемого постановления от 28 ноября 2008 г.
2. Платежное поручение с отметкой банка об уплате государственной пошлины;
3. Копии квитанций свидетельствующих об отправке заинтересованным сторонам копии жалобы;
4. Копия доверенности.

Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности **Р.М.Огарева**

19.01.09

Федеральный арбитражный суд
Московского округа Адрес: 127994, г.
Москва, ул. Селезневская, д. 9
ООО «Галакс+» Адрес:
143021, Московская обл.,
г. Балашиха, ул. Победы, д. 2.

Отзыв на кассационную жалобу по делу № КА-А41/1066-09 по заявлению ООО «Галакс +» о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района

Администрация Ногинского муниципального района считает доводы кассатора необоснованными по следующей мотивации:

1. Кассатор обратился в Администрацию Ногинского муниципального района **22.05.2008** года с просьбой о продлении срока действия Постановления №497 от 22 марта 2005 года, а также о принятии решения о предоставлении, либо об отказе в предоставлении земельного участка. В соответствии со ст. 12 ФЗ от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения. **10.06.2008** года администрация Ногинского муниципального района повторно сообщила об отказе ООО «Галакс+» (Том 2, л.д. 82) , на основании Постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от **23.05.2008,** которым ООО «Галакс +» было отказано в удовлетворении заявленных требований. Согласно ст. 6 ФКЗ от 31.12.1996 N 1-ФКЗ (ред. от 05.04.2005) «О судебной системе РФ», вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов РФ являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

51

05.10.2007 ООО «Галакс+» обратилось к Администрации Ногинского муниципального района с требованием заключить договор аренды земельного участка, отведенного под строительство жилых домов в г. Ногинске. 10.10.2007 Администрация Ногинского района приняла решение об отказе в предоставлении земельного участка ООО «Галакс +», оформленное письмом за №924.

Следует отметить, что законодательством РФ не предусмотрено оформление решение органа местного самоуправления об отказе в предоставлении земельного участка только постановлением органа местного самоуправления, данная позиция подтверждается арбитражной практикой, а именно Постановлением Пленума Верховного суда РФ от 10.02.2009 №2: «... К решениям относятся акты органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных лиц, государственных, муниципальных служащих и приравненных к ним лиц, принятые единолично или коллегиально, содержащие властное волеизъявление, порождающее правовые последствия для конкретных граждан или организаций. При этом необходимо учитывать, что решения могут быть приняты как в письменной, так и в устной форме. В свою очередь, письменное решение принимается как в установленной законодательством определенной форме, так и в произвольной (например, письменное сообщение об отказе должностного лица в удовлетворении обращения гражданина)».

Администрация Ногинского муниципального района считает не основанным на законе довод кассатора о том, что к правоотношениям возникшим между истцом и ответчикам нельзя применять правовые нормы, установленные п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 № 137 ФЗ, так как правоотношения между администрацией Ногинского района и ООО «Галакс +» возникли до введения указанной правовой нормы в действие.

Согласно п.п.1,2 ст. 30.1. Земельного кодекса РФ, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Данная норма введена в Земельный кодекс РФ ФЗ от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и действует с 01.10.2005. Таким образом, с 01.10.2005 действует особый порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исключительно в форме аукционной продажи.

Кроме того, абзацем 4 п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» в редакции Федерального закона от 18.12.2006 №232-ФЗ предусмотрено, что до 01.03.2007 земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места разме-

щения объекта, которое принято до 01.10.2005, но не ранее, чем за три года до предоставления земельного участка.

В силу части 2 ст. 4 Гражданского кодекса РФ, ст. 30.1. Земельного кодекса РФ, п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» реализация возможности получения земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если даже предоставление такого земельного участка предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятого до 01.10.2005, ограничено законодательством временными рамками, а именно – до 01.03.2007. Кассатор обратился с заявлением о заключении договора аренды спорного земельного участка только 05.10.2007.

Мнение кассатора о том, что он обратился с заявлением о предоставлении спорного земельного участка еще 2003 году необосновано. 23.08.2003 ООО «Галакс +» обратилось к Главе администрации Ногинского района с просьбой учесть организацию при рассмотрении вопроса об определении места под жилищную застройку. Согласно ст. 32 Земельного кодекса РФ исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 Земельного кодекса РФ, принимают решение о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления о предоставлении земельного участка и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый план на спорный земельный участок был оформлен только 06.06.2007, следовательно Администрация Ногинского муниципального района не могла принять решение о предоставлении спорного земельного участка.

Необходимо отметить, что 02.06.08 Ногинским городским прокурором Глебовым В.П. вынесено представление об устранении нарушений Градостроительного кодекса РФ, в котором отражено, что ООО «Галакс+» осуществляет строительство без надлежащей документации, а именно: при наличии разрешения только на «подготовительные работы» и при отсутствии договора аренды (Приложение № 2).

На основании вышеизложенного прошу суд оставить Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2008 без изменения, а кассационную жалобу без удовлетворения.

Приложение:

1. Копия доверенности.
2. Представление Ногинского прокурора от 02.06.08.

Представитель
Администрации Ногинского
Муниципального района Князева Е.С.

Арбитражный суд по Московской области
107996, г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 18
Истец: ООО «Галакс+»

143921, Московская обл., г. Балашиха,
ул. Победы, д. 2; тел: 524-10-70

Ответчик: Администрация Ногинского
Муниципального района Московской области

ВОЗРАЖЕНИЯ НА ОТЗЫВ
представителя ответчика - Администрации Ногинского муниципального района Московской области по делу № А-41-11691/08

25 августа 2008 года в ходе предварительного судебного заседания представителем ответчика Князевой Е.С. представителю истца был вручен отзыв на исковое заявление о признании незаконным бездействия администрации Ногинского муниципального района, выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство и об обязании администрации Ногинского муниципального района Московской области принять решение о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная. Ознакомившись с изложенными доводами в отзыве, представитель истца представляет следующие возражения :

1. Представитель ответчика указывает на тот факт, что истцом не указана норма, которая была нарушена непринятием решения о предоставлении земельного участка под строительство, а также последствия указанного в заявлении бездействия. С этим утверждением нельзя согласиться, поскольку в заявлении истцом указано, что в соответствии с **п. 2 ст. 32 ЗК РФ,** который гласит «Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренный статьей 29 настоящего Кодекса, на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в **двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства».** Следовательно, **непринятие указанного решения** нарушает нормы указанной статьи. Следуя указанной норме, после обращения с соответствующим заявлением и приложенными к нему соответствующих документов, администрация Ногинского муниципального района обязана была в указанный в статье двухнедельный срок принять решение о предоставлении спорного земельного участка в аренду.

В соответствии с **п. 8 ст. 30 ЗК РФ** решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении **выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.**

В соответствии с **п. 9 ст.30 ЗК РФ** решение об отказе в предоставлении земельного участка под строительство может быть обжаловано заявителем в суд. Администрацией Ногинского муниципального района не было принято соответствующего решения ни о предоставлении земельного участка в аренду, ни об отказе в предоставлении земельного участка. Подобными действиями администрация Ногинского муниципального района нарушила положения статей **30, 32** ЗК **РФ**, выразившиеся в непринятии решения о предоставлении земельного участка в аренду.

Следует отметить, что с письменным заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка в аренду истец обратился к ответчику **первый раз 05 декабря 2007 года,** но не 05 октября 2007 года, как утверждает представитель ответчика.

05 октября 2007 года истец обратился к ответчику с заявлением **о заключении договора аренды на спорный земельный участок, обязанность по заключению которого** у **администрации возникала на основании заключенного ннвестконтракта между истцом, ответчиком и Министерством строительного комплекса Московской области от 30 декабря 2005 года № 319/16-05.**

Администрация ответила отказом в заключении договора аренды и именно этот отказ и был обжалован в суде.

А на письменное заявление **от** 05 декабря 2007 года о принятии решения в предоставлении земельного участка Администрация ответила повторным отказом в **заключении договора аренды на земельный участок. Сам отказ в заключении договора аренды был мотивирован тем,** что после 1 марта 2007 года в соответствии со ст. 30. 1 Земельного Кодекса Российской Федерации земельный участок может быть предоставлен под строительство только путем проведения аукциона (В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» Земельный кодекс Российской Федерации дополнен статьей 30.1, согласно которой, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, установленного п. 27 ст.38.1 Земельного Кодекса (пункты 1,2 статьи 30.1 Земельного Кодекса). В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ статья 16 Закона вступила в силу с 01.10.2005 г.), следовательно, норма на которую ссылается администрация, вступила в законную силу после возникновения правоотношений между администрацией и ООО «Галакс+»).

Однако **решения о предоставлении** либо **об отказе в предоставлении земельного участка** под **строительство не было принято.**

Что касается последствий бездействия по принятию решения, то в иске истец указал на тот факт, что своими действиями, выразившимися в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство, Администрация Ногинского муниципального района нарушила права истца в сфере предпринимательской деятельности, а именно:

- в результате возникновения правоотношений между истцом и ответчиком по предоставлению земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов без проведения аукциона у сторон возникли определенные права и обязанности. Так, все документы по землеотводу и формированию спорного земельного участка были оформлены за счет собственных средств истца. ООО «Галакс+» потратил собственные средства и время на оформление соответствующих документов именно с целью дальнейшего строительства многоэтажных жилых домов. Это право возникало у истца в соответствии со сложившимися обстоятельствами и юридическими фактами, имеющимися на момент возникновения правоотношений сторон по предоставлению земельного участка. Процедура предоставления земельного участка в соответствии с действующим законодательством на момент возникновения правоотношений сторон, была начата и у истца были все основания полагать, что в случае добросовестного выполнения им всех возложенных на него обязательств по указанным правоотношениям, будет закончена. Поэтому ООО «Галакс+» добросовестно выполнял все обязательства по оформлению земельного участка за счет собственных средств и усилий, а именно:

- договором №15/04 от 03.07.2004 г. ООО «ЮрМаксМастер» по поручению ООО «Галакс +» были выполнены работы по подготовке проекта выбора земельного участка, формированию землеустроительного дела и публикация в газете; топографическая съемка: подготовка проекта установления границ земельного участка; градостроительная проработка размещения объекта; подготовка договора аренды Объекта (Объект по указанному договору - земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, общей площадью 1 га).

Стоимость работ по договору составляла 180 000 (сто восемьдесят тысяч) руб. Оплата произведенных работ подтверждается копиями платежных поручений - копии договоров и платежных поручений прилагаются.

- договором №15/1/04 от 17 августа 2004 года ООО «ЮрМаксМастер» по поручению ООО «Галакс+» выполнил работы на сумму 30487,80 руб. по экологическим исследованиям по оценке воздействия на окружающую среду намечаемого жилищного строительства на стадии выбора земельного участка (копии прилагаются);

- договором №2/06Г от 24 января 2006 г. ООО «ТРИ ИК» по поручению ООО «Галакс+» были выполнены работы по инженерно-геологическим изысканиям на сумму 202 000 руб.

- копии прилагаются;

- договором №17/06 от 25.04.2006 г. ООО «П.К.Геосфера» по поручению ООО «Галакс+» выполнило работы согласно предписаниям «Экспертизы» по инженерно-геологическим изысканиям на спорном земельном участке на сумму 715 904 руб. - копии прилагаются.

Кроме того, согласно инвестконтракту и выданному разрешению на строительство ООО «Галакс+» (инвестконтракт был заключен в рамках исполнения вышеуказанного Постановления) были также были произведены определенные работы за счет собственных средств, а именно:

- исследование дна и стенок котлована на площадке строительства на сумму 30 230 руб.;
- вынос кабеля из зоны строительства на сумму 581 492 руб.;
- выполнение инженерно-геологических работ на сумму 549 167 руб. 28 коп.;
- выполнение проектно-изыскательных работ на сумму 225 713 руб. 94 коп.;
- выполнение работ по прокладке и монтажу кабеля связи марки ТЗБ на сумму 209 575 руб. 48 коп.;
- выполнение работ по отысканию места врезки кабеля, монтажных работ, пусконаладочных работ на сумму 491 024 руб. - копии договоров №№ 19/06 от 01.05.2006 г.; 38/06-06 от 26.06.2006 г.; 6314-М/1 от 28.03.2007 г; 4864-М/1 от 10.08.2004 г.; 217 от 27.08.2008 г.; 218 от 27.08.2007 г.; 52/08-07 от 16.08.2007 г. и копии платежных поручений прилагаются.

Все эти действия были выполнены истцом в рамках Постановления №497 от 22 марта 2005 года, и были направлены на начало в дальнейшем строительства многоэтажных жилых домов - то есть реализации основной цели предоставления земельного участка под строительство. Ведь в 2003 году истец обратился в Администрацию Ногинского района с заявлением о **предоставлении земельного участка именно под строительство многоэтажных жилых домов.** И на основании этого заявления и приложенных к нему соответствующих документов, Главой администрации Ногинского района было принято Постановление №497 от 22 марта 2005 года. Поскольку указанное постановление является распорядительным актом, то именно вследствие него возникли правоотношения между истцом и ответчиком, а соответственно, возникли определенные права и обязанности по отношению сторон друг к другу. Все усилия истца были направлены на реализацию поставленной цели - начало строительства многоэтажных жилых домов. Принятие ответчиком указанного постановления давало истцу все основания полагать, что начатая процедура по предоставлению земельного участка для указанных целей будет завершена, поскольку односторонний отказ сторон возникших правоотношений законом не предусматривался. Таким образом, непринятие в дальнейшем администрацией решения о предоставлении земельного участка привело к прекращению деятельности истца, направленной на достижение поставленной цели, чем были нарушены права истца в области предпринимательской деятельности, поскольку все затраченные средства ООО «Галакс+» могли быть использованы в ином, приносящим прибыль организации направлении. ООО «Галакс+»

считает незаконным отказ администрации в принятии решения о предоставлении земельного участка, поскольку норма, на которую ссылается ответчик вступила в законную силу после возникновения правоотношений между истцом и ответчиком.

2. Что же касается пропуска срока давности обжалования действий администрации, на который ссылается представитель ответчика поясняю следующее:

- впервые с письменным заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка истец обратился **05.12.2007 года.** Решение не было принято. Однако ответчик направил в адрес истца повторный отказ в заключении договора аренды. Истец решил, что ответчик отождествляет эти два понятия: принятие решения о предоставлении земельного участка и заключение договора аренды. В процессе обжалования отказа Администрации в заключении договора аренды, ответчик утверждал в суде неоднократно, что если суд признает отказ неправомерным, то договор аренды будет незамедлительно заключен. Следовательно, вопрос о принятии решения о предоставлении земельного участка у ответчика не возникал и у истца не было оснований полагать, что ответчик уклоняется от принятия указанного решения. Однако в суде апелляционной инстанции ответчик указал на тот факт, что истец не обращался с подобным заявлением в Администрацию, что не соответствует действительности, и истец понял, что ответчик на самом же деле уклоняется от принятия решения. Законом не запрещается повторное обращение к ответчику с подобным заявлением. Поэтому истец повторно обратился к ответчику с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка **23 мая 2008 года,** и после того, как истец понял, что ответчик умышленно не намерен принять соответствующее решение, поскольку решение так и не принято до настоящего времени, обратился с иском в суд, именно на основании повторного, оставленного без внимания заявления от **23.05.2008 г.** Таким образом, срок обжалования бездействий ответчика не был пропущен, поскольку истец обратился в суд с иском 20 июня 2008 г.

3. Ссылка ответчика на тот факт, что истек срок действия Постановления Главы Ногинского района Московской области №497 «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске, принятого 22.03.2005 г.

Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности **Р.М.Огарева**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД МОСКОВСКОГО ОКРУГА

127994, г. Москва, ГСП-4, ул. Селезнёвская, д. 9, официальный сайт: http://www.fasmo.arbitr.ru. e-mail: info@fasmo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №КА-А41/1066-09

г. Москва
25 марта 2009 года Дело № А41 -11691 /08

Резолютивная часть постановления объявлена: 18.03.09
Полный текст постановления изготовлен: 25.03.09

Федеральный арбитражный суд Московского округа в составе:
председательствующего – судьи М.В. Борзыкина
судей: Е.Ю. Ворониной, Р.Р. Латыповой при участии в заседании:
от заявителя - Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+»: Огарёва Л.М., - доверенность от 13.06.08;
от заинтересованного лица - Администрация Ногинского муниципального района Московской области: Князева Е.С., - доверенность от 12.08.08 № 2300,

53

рассмотрев 18 марта 2009 года в судебном заседании кассационную жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» (заявитель) на постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года, принятое судьями Н.С. Юдиной, Л.Н. Ивановой, К.И. Демидовой, по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, связанного с непринятием решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория земли - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и обязании принять решение о предоставлении названного земельного участка,

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным

бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области (далее – администрация), связанного с непринятием решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007: 0336, категория земли - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и обязании принять решение о предоставлении названного земельного участка.

Решением от 01.10.08 предъявленные требования удовлетворены.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.08 решение отменено, в удовлетворении предъявленных требований отказано.

Требования о проверке законности постановления от 28.11.08 в кассационной жалобе ООО «Галакс+» основаны на том, что при рассмотрении дела и принятии обжалуемого судебного акта апелляционным судом неправильно применены положения статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), выводы суда о применении норм права не соответствуют фактическим обстоятельствам.

В отзыве на кассационную жалобу администрация возражала против доводов, содержащихся в кассационной жалобе, ссылаясь на законность обжалуемого судебного акта.

Судебное разбирательство по кассационной жалобе, назначенное изначально на 26.02.09 на 15 часов, было отложено на 11.03.09 на 15 часов 45 минут. В судебном заседании состоявшемся 11.03.09 в 15 часов, был объявлен перерыв до 18.03.09 до 16 часов 50 минут.

Кассационная жалоба рассмотрена в судебном заседании, состоявшемся 18.03.09 в 16 часов 50 минут.

Относительно кассационной жалобы были даны следующие объяснения:

- представитель ООО «Галакс+» объяснил, что доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, поддерживает;
- представитель администрации объяснил, что возражает против доводов, содержащихся в кассационной жалобе, по мотиву их несостоятельности.

Выводы суда первой инстанции о правомерности требований, предъявленных ООО «Галакс+», как показала проверка материалов дела, основаны на применении положений статей 30, 30.1, 31 и 32 Кодекса.

Апелляционный суд, рассмотрев дело повторно, признал выводы суда первой инстанции о том, что оспариваемое бездействие администрации доказано и правовые основания для обязания администрации принять решение о предоставлении ООО «Галакс+» упомянутого земельного участка имеются, ошибочными. Это обстоятельство обусловило отмену решения от 01.10.08 и принятие нового судебного акта об отказе в удовлетворении предъявленных ООО «Галакс+» требований. В пользу принятого постановления апелляционный суд сослался на следующие обстоятельства.

Постановлением Главы Ногинского района Московской области № 497 от 22.03.05 ООО «Галакс+» согласовано место размещения и утвержден акт ко-

миссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га., расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов (категория земель - земли поселений), утвержден проект границ указанного земельного участка.

Между Министерством строительного комплекса Московской области, администрацией и ООО «Галакс+» 30.12.05 заключен инвестиционный контракт № 319/16-05 на реализацию инвестиционного проекта на проектирование и строительство жилого комплекса на земельном участке площадью 1 га по упомянутому адресу. Согласно контракту на Комитет по управлению имуществом (далее – КУИ) Администрации Ногинского муниципального района возложена обязанность заключить с ООО «Галакс+» договор аренды названного земельного участка.

После проведения государственного кадастрового учета земельного участка и оформления всех соответствующих документов ООО «Галакс+» 05.10.07 обратилось к администрации с заявлением о заключении соответствующего договора аренды.

КУИ Администрации Ногинского муниципального района 10.10.07 в предоставлении земельного участка в аренду было отказано со ссылкой на статью 30.1 Кодекса согласно которой продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

Общество 05.12.07 повторно обратилось к администрации с заявлением о принятии решения о предоставлении ему названного земельного участка и просило обязать КУИ Администрации Ногинского муниципального района заключить договор аренды без проведения аукциона.

Отказ администрации в заключении упомянутого договора аренды оспорен ООО «Галакс+» в судебном порядке.

Решением Арбитражного суда Московской области от 19.03.08 по делу № А41-К 1-20133/07 заявленные требования удовлетворены. При этом суд обязал администрацию предоставить проект договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, кадастровый номер 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешительного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10.000 кв. м.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 23.05.08, которое оставлено без изменения постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.09.08, решение суда первой инстанции от 12.03.08 отменено, ООО «Галакс+» в удовлетворении заявленных требований отказано. Суды исходили из того, что постановление № 497 «О согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в. г. Ногинске» принято 22.03.05, в то время, как соответствующее заявление подано обществом в орган местного самоуправления в октябре 2007 года.

Основанием для отказа в удовлетворении требований, заявленных ООО «Галакс+» по делу №А41-К1-20133/07 послужил вывод об отсутствии дока-

зательств, свидетельствующих о принятии органом местного самоуправления решения о предоставлении ООО «Галакс+» земельного участка для строительства. В орган местного самоуправления с заявлением о принятии такого решения ООО «Галакс+» не обращалось. Такое заявление подано обществом 23.05.08. Письмом от 10.06.08 № 1450/28-1 Администрация сообщила ООО «Галакс+» о том, что земельный участок для жилищного строительства может быть предоставлен в соответствии со статьей 30.1 Кодекса.

Порядок и правила предоставления земельных участков для строительства установлены статьями 30-32 Кодекса. В силу пункта 8 статьи 31 Кодекса решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Согласно пункту 2 статьи 32 Кодекса, орган местного самоуправления на основании заявления юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

Решение исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка для строительства является основанием заключения договора аренды земельного участка (статья 30 Кодекса).

Вместе с тем, в Земельный кодекс Российской Федерации в части, касающейся предоставления земельных участков для жилищного строительства, внесены изменения: нормы Кодекса дополнены статьями 30.1 и 30.2.

Пунктом 2 статьи 30.1 Кодекса установлено, что продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. Это положение вступает в силу с 01.10.05.

В соответствии с абзацем 4 пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 01 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 01 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Таким образом, возможность обращения лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для жилищного строительства без торгов, ограничена законодателем до 01.03.07.

Постановление о согласовании места размещения и утверждении проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске принято 22.03.05.

С заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства ООО «Галакс+» обратилось в орган местного самоуправления 23.05.08, т. е. после истечения срока, когда земельный участок мог быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов

(01.03.07). Кроме того, на момент обращения с соответствующим заявлением установленный пунктом 8 статьи 31 Кодекса трехлетний срок действия постановления № 497 истек.

С учетом изложенного оснований для удовлетворения заявленных требований не имеется. ООО «Галакс+» не лишено права участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды.

Проверив законность постановления от 28.11.08 в пределах, установленных для рассмотрения дела в арбитражном суде кассационной инстанции статьей 286 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из доводов, содержащихся в кассационной жалобе, объяснений относительно кассационной жалобы, суд кассационной инстанции не усматривает правовых оснований для отмены постановления и оставления в силе решения суда первой инстанции, как об этом просит ООО «Галакс+», по следующим мотивам. Дело апелляционным судом рассмотрено в соответствии с требованиями, предъявляемыми статьей 200 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены апелляционным судом на основании полного и всестороннего исследования в деле доказательств.

При этом апелляционным судом применены положения 30.1, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации, а также положения абзаца 4 пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Содержащиеся в постановлении выводы апелляционного суда о применении названных норм материального права установленным им по делу обстоятельствам и имеющимся в деле доказательствам соответствуют.

Доводы, содержащиеся в кассационной жалобе, проверены и отклонены, поскольку при проверке материалов дела не нашли своего подтверждения.

Нормы процессуального права, несоблюдение которых является основанием для отмены постановления в соответствии с частью 4 статьи 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, не нарушены.

Руководствуясь статьями 284, 286, 287 и 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Московского округа

ПОСТАНОВИЛ:

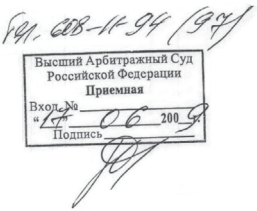
постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Галакс+» - без удовлетворения.

Председательствующий

судья М.В. Борзыкин

судья Е.Ю. Воронина

судья Р.Р. Латыпова



В Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

Заявитель надзорной жалобы:
ООО «Галакс+»
143921, г. Балашиха, Московской области,
ул. Победы, д. 2. Тел: 8 (495) 524-10-70
процессуальное положение - **истец**

Администрация Ногинского муниципального района Московской области
142400, г. Ногинск, Московской области, ул. Советская, д. 42
процессуальное положение - **ответчик**

Дело № А41-11691/08

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПЕРЕСМОТРЕ СУДЕБНОГО АКТА В ПОРЯДКЕ НАДЗОРА

54

В Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации На Постановления Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08 и Федерального Арбитражного Суда Московского округа № КА-А41/1066-09 от 25 марта 2009 года по делу № А41-11691/08.

Решением Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года удовлетворены заявленные требования Общества с ограниченной ответственностью «Галакс+» (далее ООО «Галакс+») к Администрации Ногинского муниципального района Московской области о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, выразившегося в непринятии решения о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 1000 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная и об обязании Администрации Ногинского муниципального района Московской области на

основании заявления и представленного пакета документов (в том числе кадастровой карты) ООО «Галакс+» по указанному земельному участку, в двухнедельный срок(в соответствии со статьями 31,32 Земельного кодекса Российской Федерации), принять решение о предоставлении земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 1000 кв. м с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная.

Постановлением Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 26 ноября 2008 года решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года по делу № А41-11691/08 **отменено**.

ООО «Галакс+», **не согласившись с принятым по делу Постановлением апелляционной инстанции, обжаловало его в суде кассационной инстанции.**

25 марта 2009 года Федеральный Арбитражный Суд Московского округа постановлением № КА-А41/1066-09 оставил без изменения постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08.

Заявитель надзорной жалобы не согласен с Постановлениями Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08 и Федерального Арбитражного суда Московского округа № КА-А41/1066-09 от 25 марта 2009 года по делу № А41-11691/08, считает, что судами апелляционной и кассационной инстанции не правильно применены нормы материального и процессуального права, а также принятыми указанными судебными актами существенно нарушаются права и законные интересы ООО «Галакс+» в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а именно:

1. В соответствии с постановлениями апелляционной инстанции по делу № А41-11691/08 от 28 ноября 2008 года (стр. 5 Постановления, 7 и 8 абзац) и кассационной инстанции №КА-А41/1066-09 (стр. 6 постановления, последний абзац), цитирую: «с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка для строительства ООО «Галакс+» обратилось в орган местного самоуправления 23.05.2008 года, т.е. после истечения срока, когда земельный участок мог быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов (01.03.07)».

Данное утверждение судов апелляционной и кассационной инстанции не соответствует фактическим обстоятельствам дела:

ООО «Галакс+» обратилось с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка под строительство жилах домов в Администрацию Ногинского муниципального района 05 декабря 2007 года.

Это обстоятельство указано в решении суда первой инстанции от 01 октября 2008 г., принятое судьей Антоновым В.И.

Представитель ООО «Галакс+» ходатайствовал о восстановлении пропущенного срока обжалования в порядке ст. 117 АПК РФ. Суд первой инстанции удовлетворил данное ходатайство.

Однако в постановлениях судов апелляционной и кассационной инстанций утверждается, что ООО «Галакс+» обратился с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка только 23 мая 2008 года, когда срок действия Постановления №427 от 22 марта 2005 года истек. Данное утверждение не соответствует действительности, поскольку 23 мая 2008 г. истец с таким заявлением обратился повторно, первое же обращение было 05 декабря 2007 года и именно на это обращение указывает истец в исковом заявлении и ходатайствует перед судом о восстановлении пропущенного срока обжалования.

Таким образом, судами апелляционной и кассационной инстанций были нарушены нормы процессуального права, поскольку выводы судов и принятые решения основывались на фактах, не соответствующих фактическим обстоятельствам дела.

2. Судами апелляционной и кассационной инстанции была не правильно применена норма закона – ст. 30.1 Земельного кодекса РФ, поскольку данная норма вступила в действие после возникновения правоотношений между сторонами спора, а именно: ООО «Галакс+» считает, что данная норма не применима к правоотношениям, возникшим между ООО «Галакс+» и Администрацией Ногинского муниципального района по следующим обстоятельствам. Указанная норма вступила в законную силу после возникновения правоотношений между ООО «Галакс+» и Администрацией Ногинского муниципального района:

- в 2003 г. ООО «Галакс+» обратилось с ходатайством о предоставлении Земельного участка под строительство многоэтажных жилых домов. В соответствии с редакцией пункта 2 ст.31 Земельного кодекса РФ, действовавшей на момент обращения заявителя в Администрацию Ногинского муниципального района Московской области, орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного ст. 29 ЗК РФ исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов Землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объектов и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления РФ принято постановление №497 «О согласовании ме-

ста размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строительство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске». Этим же постановлением утверждён акт комиссии по выбору Земельного участка и утверждён проект границ указанного земельного участка.

Следовательно, возникшие отношения между истцом и ответчиком регулировались ст. 30, 31 ЗК РФ. Постановление №497 от 22 марта 2007 года является актом органа местного самоуправления, распорядительным актом, порождающим для ООО «Галакс+» и Администрации определенные права, обязанности и ответственность.

В соответствии с п.1 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №2 от 10 февраля 2009г. «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании решений, действий (бездействия) органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих», к решениям относятся акты органов государственной власти, органов местного самоуправления, их должностных лиц, государственных, муниципальных служащих и приравненных к ним лиц, принятые единолично или коллегиально, содержащие властное волеизъявление, порождающие правовые последствия для конкретных граждан и организаций.

Постановление №497 от 22 марта 2005 года в соответствии со ст. 43 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации» входит в систему муниципальных правовых актов.

Следовательно, именно вследствие издания указанного акта между сторонами возникли правоотношения по предоставлению земельного участка без проведения аукциона, в указанном постановлении делается ссылка на ст.ст. 30,31 ЗК РФ, а это значит, что возникшие правоотношения регулировались данными статьями Земельного кодекса РФ и, следовательно, должны были быть завершены в соответствии с данными статьями, но не иными.

Следует отметить, что изданием указанного Постановления также был завершен первый этап процедуры предоставления земельного участка в аренду под строительство жилья с предварительным согласованием, поскольку в соответствии с п.5 ст.30 ЗК РФ данная процедура предусматривала предоставление земельного участка в аренду без проведения аукциона и включала в себя следующие этапы:

1) Выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном ст. 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) Проведение работ по формированию земельного участка;

3) Государственный кадастровый учет Земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса РФ;

4) Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в силу пункта 8 статьи 31 Земельного кодекса Российской Федерации, является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Каких-либо временных рамок для завершения начатой процедуры предоставления земельного участка в порядке п.5 ст.30 ЗК РФ законодателем на тот момент установлено не было.

Таким образом, принятием Постановления № 497 от 22 марта 2005 года Администрацией Ногинского района была начата процедура предоставления земельного участка и ни в указанном Постановлении, ни в Земельном кодексе РФ не были оговорены сроки окончания данной процедуры, равно как и право муниципального органа на изменение в одностороннем порядке начатой процедуры.

Следовательно, на момент введения нормы 30.1 ЗК РФ между ООО «Галакс+» и Администрацией Ногинского муниципального района уже возникли отношения по предоставлению земельного участка в соответствии с п.5 ст.30 ЗК РФ и уже был завершен первый этап в процедуре предоставления земельного участка.

Применение же судами апелляционной и кассационной инстанции нормы 30.1 ЗК РФ, которая была введена в действие после возникновения правоотношений между сторонами, ухудшает положение ООО «Галакс+» нарушает его права и законные интересы в области предпринимательского права.

Считаем, что данная норма не применима к нашим правоотношениям, поскольку закон обратной силы не имеет. А также, в соответствие со ст.7 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 1Э7-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» к Земельным отношениям, возникшим до введения в действие Земельного Кодекса Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным Законом.

Норма 30.1 ЗК РФ не предусматривает прекращение или изменение уже начатой процедуры по предоставлению земельного участка в порядке п.5 ст.30 ЗК РФ,

Судами апелляционной и кассационной инстанций также не указана норма права, которая позволяет в одностороннем порядке Администрации Ногинского муниципального района в одностороннем порядке изменить уже начатую процедуру предоставления земельного участка.

2. В указанной норме речь идет о заявлении о предоставлении земельного участка в аренду – начальной стадии процедуры предоставления земельного участка. С таким заявлением ООО «Галакс+» обратилось еще в 2003 году,

а 05 декабря 2007 года ООО «Галакс+» обратились с заявлением о принятии решения о предоставлении земельного участка – конечной стадии в процедуре предоставления земельного участка.

Судами же апелляционной и кассационной инстанции это обстоятельство не принято во внимание. На основании изложенного и в соответствии со статьями 292–294 АПК РФ

ПРОШУ:

1. Отменить Постановление Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу №А41-11691/08 и Постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа №КА-А41/1066-09 от 25 марта 2009 года по делу **№А41-11691/08 как вынесенное с существенным** нарушением закона и оставить в силе Решение Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года по данному делу.

Приложение:

1. Заверенные копии:
   - решения Арбитражного суда Московской области от 01 октября 2008 года по делу А41-11691/08;
   - постановления Десятого Арбитражного Апелляционного суда от 28 ноября 2008 года по делу № А41-11691/08;
   - постановления Федерального Арбитражного суда Московского округа №КА-А41/1066-09 от 25 марта 2009 года по делу А41-11691/08.
2. Копии надзорной жалобы для других лиц, участвующих в деле.
3. Доверенность представителя ООО «Галакс+»
4. Копия платежного поручения с отметкой банка об уплате госпошлины

Заявитель надзорной жалобы
Представитель ООО «Галакс+»
по доверенности

Огарева Рита Михайловна
(фамилия, имя, отчество, подпись)

16 июня 2009 г.

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ
об отказе в передаче дела в Президиум
Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации
№ВАС-8169/09

г. Москва 17.07.2009

Коллегия судей Высшего арбитражного суда Российской Федерации в составе: председательствующего судьи Осиповой Н.В., судей Полубениной И.И., Поповой Г.Г. рассмотрела в судебном заседании заявление ООО «Галакс+» о пересмотре в порядке надзора постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.03.2009 по делу Арбитражного суда Московской области № А41-11691/2008,

СУД УСТАНОВИЛ:

55

ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании незаконным бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, связанного с непринятием решения о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:16:03 02 007:0336, под строительство многоэтажных жилых домов, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство многоэтажных жилых домов, площадью 10 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Юбилейная, и об обязании принять решение о предоставлении заявителю названного земельного участка.

Решением от 01.10.2008 заявленные требования удовлетворены.

Постановлением от 28.11.2008 Десятого арбитражного апелляционного суда решение от 01.10.2008 отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.03.2009 постановление апелляционной инстанции от 28.11.2008 оставлено без изменения.

Официальный сайт Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: http://www.arbitr.ra/
(информация о движении дела, справочные материалы и др.).

При рассмотрении дела суды исходили из того, что в соответствии со статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 2 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для признания действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов незаконными являются одновременно их несоответствие закону или иному нормативному акту и нарушение прав и охраняемых законом интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Суд установил, что постановлением Главы Ногинского района Московской области от 22.03.2005 №497 ООО «Галакс+» было согласовано место размещения объекта, утвержден акт комиссии по выбору земельного участка площадью 1,0 га, расположенного по адресу: г. Ногинск, ул. Юбилейная, под строительство многоэтажных жилых домов, и утвержден проект границ указанного земельного участка.

С заявлением о предоставлении земельного участка заявитель в нарушение пункта 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» обратился после 01.03.2007.

Установив указанные обстоятельства, а также с учетом решения по делу №А41-К1-20133/07, суд признал недоказанным факт нарушения прав заявителя, а также не установил незаконного бездействия Администрации Ногинского муниципального района Московской области, а потому отказал в удовлетворении заявленных требований.

Исходя из доводов заявителя и содержания судебных актов, не усматривается наличия оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, для передачи дела в Президиум Высшего арбитражного суда Российской Федерации с целью пересмотра оспариваемых судебных актов в порядке надзора.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела №А41-11691/2008 Арбитражного суда Московской области в президиум Высшего арбитражного суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Десятого арбитражного апелляционного суда от 28.11.2008 и постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.03.2009 отказать.

Председательствующий судья	Осипова Н. В.
Судья	Полубенина И.И.
Судья	Попова Г.Г.

Арбитражный суд Московской области

Проспект Академика Сахарова, дом 18, г.
Москва, Россия, ГСП-6, 107996, www.asmo.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ

г. Москва

« 03 » мая 2010 г. Дело № А41- 6295/10

Резолютивная часть решения оглашена 27 мая 2010 г.
Полный текст решения изготовлен 03 июня 2010 г.

Арбитражный суд Московской области в составе:
председательствующего судьи Гарькушовой Г.А.
судей заседателей)
протокол судебного заседания вел Судья Гарькушова Г.А
рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению) ООО «Галакс+»

к Администрация Ногинского района Московской области
3-е лицо Министерство строительного комплекса Московской обл.

о признании отлагательного условия наступившим
и инвестиционного контракта действующим

при участии в заседании:

представителей сторон согласно протоколу

установил:

ООО «Галакс+» обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к Администрации Ногинского района Московской области о признании отлагательного условия, указанного в п.8.1 инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30 декабря 2005 года в соответствии с п.3 ст.157 ГК РФ – наступившим, и о признании инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30 декабря 2005 г. – действующим.

56

Определением суда от 31.03.2010 г. к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечено Министерство строительного комплекса Московской области.

Истец в обоснование своих требований пояснил, что между сторонами спора заключен муниципальный контракт. Согласно п.8.1 контракт заключается под отлагательным условием, в случае не наступления которого, контракт считается не заключенным. В рамках исполнения инвестконтракта заключение договора аренды на земельный участок являлось основной, обязанностью ответчика. Однако ответчик, договор аренды на земельный участок не заключил, а выдал разрешение на строительство. На отведенном земельном участке истец начал строительство. Истец ссылается на п. 3 ст. 157 ГК РФ, согласно которому в случае недобросовестного воспрепятствования стороны, которой наступление условия не выгодно, то условие признается наступившим.

Представитель ответчика, заявленные требования не поддерживает, в удовлетворении просит отказать, по основаниям изложенном в отзыве.

Представитель третьего лица в судебное заседание не явился.

В предварительном заседании поддержал позицию ответчика.

Извещен надлежащим образом о дне, месте и времени судебного разбирательства.

Дело рассмотрено в порядке, предусмотренном ст. 123 и ст. 156 АПК РФ.

Заслушав выступления истца и ответчика, рассмотрев представленные материалы дела, суд установил следующее.

Между сторонами спора 30.12.2005 г. подписан муниципальный контракт № 319/16-05 на проектирование и строительство жилого комплекса в г. Ногинск, ул. Юбилейная, Московская область.

Согласно п.8.1. Инвестиционного контракта № 319/16-05 контракт заключается под отлагательным условием с учетом требований ст. 157 ГК РФ.

Права и обязанности сторон возникают с момента официального уведомления инвестором (ООО «Галакс+») других сторон контракта о приобретении им в соответствии с действующим законодательством прав на земельный участок достаточных для обеспечения-строительства инвестиционного объекта, и действуют до полного исполнения сторонами обязательств.

В соответствии с п. 8.2. вышеуказанного контракта в случае не наступления отлагательного условия, указанного в п. 8.1 в течение одного года с момента подписания контракта сторонами, подтвержденного фактом его учетной регистрации в Министерстве, контракт считается незаключенным.

На основании ст. 607 ГК РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным. Фактической передачи недвижимого имущества, которое оформляется актом приема-передачи, не осуществлялось.

Постановление № 497 от 22.03.2005 г. «О согласовании места размещения и утверждения проекта границ земельного участка ООО «Галакс+» под строи-

тельство многоэтажных жилых домов в г. Ногинске» не определяет объект договора аренды.

При выборе земельного участка под строительство орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории.

Согласно п. 15 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 г. №137 земельные участки предоставляются юридическим лицам в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения аукциона в случае, если этим юридическим лицом было заключено соглашение с органами местного самоуправления не позднее 30.12.2004 г.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

Кадастровый учет земельный участок, на котором предполагалось осуществление строительства, прошел 06.07.2007 г.

Согласно положению п. 2 ст. 30.1. Земельного кодекса РФ, продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах.

В соответствии со ст.65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно ст.68 АПК РФ обстоятельства дела, которые согласно закону должны быть подтверждены определенными

Доказательств признания ООО «Галакс+» победителем соответствующего аукциона суду не представлено. Из пояснений представителя ответчика следует, что соответствующий аукцион был объявлен, однако он не состоялась, поскольку заявок на участие в нем, в том числе от истца, не поступало. Доказательства обратного ответствуют.

Ссылки истца на п.3 ст.157 ГК РФ подлежат отклонению, так как суду не представлено никаких доказательств фактического установления арендных отношений в отношении земельного участка, на котором предполагалось производство строительства, в том числе актов его приема-передачи и доказательств несения платежей за пользование земельным участком.

Администрация Ногинского муниципального района отказала ООО «Галакс+» в предоставлении земельного участка в аренду правомерно, что подтверждается Постановлением десятого апелляционного суда от 23.05.08 и Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 01.09.08 по иску ООО «Галакс +».

Согласно ч.2 ст.69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Таким образом, права и обязанности сторон Инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30.12.2005 не возникли по причине отсутствия оформления в соответствии с законодательством права на земельный участок.

На основании изложенного, суд считает требование истца о признании отлагательного условия, указанного в п.8.1 Инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30 декабря 2005 года в соответствии с п.3 ст.157 ГК РФ наступившим, и о признании инвестиционного контракта № 319/16-05 от 30 декабря 2005 г. действующим необоснованным и не подлежащим удовлетворению.

В соответствии с ст.110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. Согласно ст.112 АПК РФ, вопросы распределения судебных расходов разрешаются арбитражным судом, рассматривающим дело, в судебном акте, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, или в определении.

Истцом при подаче искового заявления уплачена государственная пошлина в размере 2.000 руб. платежным поручением № 3510 от 29.12.2009г. В связи с отказом в удовлетворении исковых требований, расходы по госпошлине остаются на истце.

Руководствуясь ст.ст. 102, 110, 112, 167-170, 173, 176 АПК РФ, суд,

Р Е Ш И Л :

В удовлетворении исковых требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Десятый Арбитражный апелляционный суд в течение месяца с момента его принятия.

Судья **Гарькушова Г.А**

«Юридическая наука начинается там, где она говорит законодателю «нет». Вот идея конституционного правосудия на все времена!»

НЕКОТОРЫЕ ДОКУМЕНТЫ СОВРЕМЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

1) Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, №44, ст. 4148; 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597) следующие изменения:

2) пункт 15 признать утратившим силу;

3) Дополнить пунктом 15.1 следующего содержания:

«15.1. До 30 декабря 2010 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

57

- соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года

- соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, может быть заключен на срок не более чем пять лет.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, прекращается в случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, к которому перешли права и обязанности по такому договору, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

- в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды, земельного участка.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, может быть заключен на срок не более девяти месяцев. Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, не может быть продлен.

Арендатор земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, до истечения срока, указанного в абзаце девятом настоящего пункта, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет преимущественное право заключить договоры аренды указанных земельных участков. К таким договорам применяются требования, предусмотренные абзацами четвертым – восьмым настоящего пункта».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения пункта 15.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) распространяются на правоотношения, возникшие с 31 декабря 2007 года.

Президент
Российской Федерации

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПЯТОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

РЕШЕНИЕ

____ _____2009 г. №_____

О проекте федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в части продления до 30 декабря 2009 года предоставления земельных участков на основании соглашений, заключенных с исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления) -

внесен депутатами Государственной Думы
С.Ю. Осадчим, МЛ. Шаккумом, В.П. Таскаевым

Рассмотрев указанный проект федерального закона, Комитет Государственной Думы по строительству и земельным отношениям **р е ш и л :**

58

1. Утвердить заключение Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям по указанному законопроекту.

2. Рекомендовать Государственной Думе принять законопроект в первом чтении.

3. Назначить содокладчиком по указанному законопроекту Председателя Комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям Шаккума Мартина Люциановича.

4. Направить настоящее Решение, заключение, текст законопроекта и сопроводительные документы в Совет Государственной Думы для включения указанного законопроекта в проект порядка работы Государственной Думы на 25 сентября 2009 года для рассмотрения в первом чтении.

Председатель Комитета **М.Л.Шаккум**

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПЯТОГО СОЗЫВА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

_____ 200 __ г.

№ _____

по проекту федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в части продления до 30 декабря 2009 года предоставления земельных участков на основании соглашений, заключенных с исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления) – внесен
депутатами Государственной Думы С.Ю. Осадчим, М.Л. Шаккумом,
В.П. Таскаевым

Комитет Государственной Думы по строительству и земельным отношениям рассмотрел проект федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект), и

сообщает следующее.

59

Законопроектом предлагается внести в статью 3 Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» изменение в части переноса на два года (с 30 декабря 2007 года на 30 декабря 2009 года) срока, до истечение которого находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки могут быть предоставлены в аренду для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства без проведения торгов на основании соглашений, заключенных с органами исполнительной власти при соблюдении ряда условий, установленных указанным Федеральным законом.

Предлагаемый перенос срока вызван тем, что в настоящее время отсутствуют основания предоставления земельных участков для жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства без проведения аукциона в случаях, если инвестиционные

соглашения, заключенные ранее с исполнительными органами власти, продолжают действовать.

Такая правовая ситуация негативно сказывается на реализации проектов комплексного освоения территорий, поскольку влечет необходимость расторжения действующих инвестиционных соглашений, по которым инвесторы до 30 декабря 2007 года выполнили обязательства, обуславливающие заключение договоров аренды земельных участков без аукциона, однако договоры аренды соответствующих земельных участков по объективным причинам не были заключены.

Перенос пресекательного срока до 30 декабря 2009 года позволит обеспечить заключение договоров аренды земельных участков во исполнение действующих инвестиционных соглашений. Принятие законопроекта окажет положительное влияние на реализацию проектов комплексного освоения территорий, что в конечном итоге будет способствовать увеличению темпов жилищного строительства.

Вместе с тем при доработке законопроекта ко второму чтению необходимо дополнительно обсудить срок, до истечения которого возможно предоставление земельных участков для жилищного строительства без проведения аукциона, а также целесообразно проанализировать содержание обязательств по освоению земельных участков, предоставленных в аренду для жилищного строительства.

Учитывая вышеизложенное, Комитет Государственной Думы по строительству и земельным отношениям поддерживает проект федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и рекомендует Государственной Думе принять его при рассмотрении в первом чтении.

Председатель Комитета **М.Л. Шаккум**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Необходимость принятия проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» обусловлена тем, что пресекательный срок, установленный Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», истек и на сегодняшний день отсутствуют законные основания для предоставления исполнительным органом государственной вла-

сти или органом местного самоуправления земельных участков для целей жилищного строительства в рамках реализации действующих инвестиционных контрактов, регулирующих соответствующие отношения (например, при комплексной реконструкции микрорайонов, предусматривающей волновое отселение жителей).

Данная ситуация приведет либо к необходимости расторжения инвестиционных контрактов в связи с невозможностью их исполнения в целом (в соответствии с пунктом 1 статьи 416 Гражданского кодекса Российской Федерации), либо к исключению из них соответствующих объектов.

В свою очередь, расторжение указанных инвестиционных контрактов приведет к срыву волнового переселения жителей и необходимости принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления нового решения в отношении многоквартирных домов, снос которых ранее предусматривался.

Вместе с тем в число расторгаемых инвестиционных контрактов попадают и те, по которым все обязанности инвестора, обуславливающие заключение договоров аренды соответствующих земельных участков, были выполнены до 30 декабря 2007 года, а договоры аренды до указанной даты в установленном порядке заключены не были.

Формальное исполнение требований Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» приведет к необоснованному расходованию средств соответствующих бюджетов, связанному с необходимостью удовлетворения требований инвесторов, добросовестно исполнивших обязанности по инвестиционному контракту.

Предлагаемые изменения позволят сократить расходы соответствующих бюджетов, а также время, необходимое для завершения комплексного освоения территорий и строительства предусмотренных инвестиционными контрактами объектов недвижимости.

Учитывая изложенное, установление нового пресекательного срока - 30 декабря 2010 года - позволит заключить во исполнение не прекращенных в установленном порядке инвестиционных контрактов, заключенных до 31 декабря 2007 года, договоры аренды соответствующих земельных участков.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комитета Государственной Думы по вопросам местного самоуправления по проекту федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в части продления до 30 декабря 2010 года срока предоставления земельных участков на основании соглашений, заключенных с исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления), внесенному депутатами Государственной Думы С.Ю.Осадчим, М.Л.Шаккумом, В.П.Таскаевым

Комитет Государственной Думы по вопросам местного самоуправления рассмотрел проект федерального закона № 209154-5 «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект), внесенный депутатами Государственной Думы С.Ю.Осадчим, М.Л.Шаккумом, В.П.Таскаевым, и отмечает следующее.

Нормами законопроекта предлагается продлить до 30 декабря 2009 года срок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без поведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

60

Для предоставления таких земельных участков в аренду одновременно должны быть соблюдены следующие условия: соглашение должно быть заключено до 30 декабря 2004 года и соглашением предусмотрены осуществление передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры, при этом на момент заключения договора аренды земельного участка указанные обязательства должны быть выполнены полностью.

Согласно действующим положениям пункта 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» указанный срок установлен до 30 декабря 2007 года.

В пояснительной записке к законопроекту необходимость принятия законопроекта обосновывается тем, что в настоящее время отсутствуют

законные основания для предоставления исполнительным органом государственной власти или органом местног о самоуправления земельных участков для целей жилищного строительства в рамках реализации действующих инвестиционных контрактов, регулирующих соответствующие отношения (например, при комплексной реконструкции микрорайонов, предусматривающей поэтапное отселение жителей из жилых домов, подлежащих сносу).

По мнению авторов законопроекта расторжение указанных инвестиционных контрактов приведет к срыву поэтапного переселения жителей из многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу и необходимости принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления нового решения в отношении указанных многоквартирных домов. При этом в число расторгаемых инвестиционных контрактов попадают и те, по которым все обязанности инвестора, обуславливающие заключение договоров аренды соответствующих земельных участков, выполнены до 30 декабря 2007 года, а договоры аренды земельных участков до указанной даты в установленном порядке не были заключены.

Вместе с тем необходимо учитывать, что указанный предельный срок предоставления органами местного самоуправления земельных участков в аренду без проведения торгов был установлен заблаговременно Федеральным законом от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом вместо указанных соглашений данным Федеральным законом был введен новый правовой институт - «развитие застроенных территорий», за счет применения которого органы местного самоуправления могут в настоящее время обеспечить комплексное строительство многоквартирных жилых домов на территориях муниципальных образований, взамен домов подлежащих сносу. В рамках указанного нового правового института были урегулированы порядок и условия предоставления земельных участков инвестору в границах застроенной территории, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Кроме того, полагаем, что с 30 декабря 2004 года до 30 декабря 2007 года у органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также инвесторов было достаточно времени для выполнения своих обязательств по указанным соглашениям. При этом субъектами права законодательной не представлено данных, подтверждающих возникновение у органов местного самоуправления объективных проблем по заключению договоров арены земельных участков в течение указанного периода времени с лицом, заключившим указанное соглашение до 30 декабря 2004 года, и выполнившим по нему

полностью свои обязательства. В пояснительной записке к законопроекту также не представлено данных о количестве инвестиционных контрактов, подлежащих расторжению после 30 декабря 2007 года в связи с наличием указанных обстоятельств.

Следует также отметить, что предусмотренный законопроектом порядок предоставления земельных участков в аренду применяется только к случаям, когда до 30 декабря 2004 года с органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления было заключены соответствующие соглашения, а не просто инвестиционные контракты, указанные в пояснительной записке.

Однако положения законопроекта непосредственно не связывают реализацию данных инвестиционных контрактов с порядком предоставления земельных участков в аренду на основе соответствующих соглашений, заключенных до 30 декабря 2004 года.

С учетом изложенного, Комитет Государственной Думы по вопросам местного самоуправления не считает возможным поддержать законопроект и рекомендует Государственной Думе отклонить его при рассмотрении в первом чтении.

Председатель Комитета В.С.Тимченко

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

На № 2.12-17/547 от 24 июня 2009 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

на проект федерального закона № 209154-5 "О внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", внесенный депутатами Государственной Думы С.Ю.Осадчим и М.Л.Шаккумом

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается дополнить статью 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) пунктом 15^1, предусматривающим возможность предоставления до 30 декабря 2009 г. земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления до 30 декабря 2004 г. (далее – соглашение).

Кроме того, законопроектом (часть 2 статьи 2) предлагается распространить действие указанного положения на правоотношения, возникшие с 31 декабря 2007 г.

Следует учитывать, что предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства без проведения торгов предусмотрено пунктом 15 статьи 3 Федерального закона, однако действие данной нормы ограничено предельным сроком - 30 декабря 2007 г. По истечении этого срока предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для указанных целей допустимо только в соответствии с общим порядком, установленным статьями 30^1 и 30^2 Земельного кодекса Российской Федерации, то есть по результатам проведения аукциона или без проведения торгов в рамках института развития застроенных территорий.

В этой связи представляется, что продление ранее истекшего срока предоставления земельных участков в аренду на льготных условиях (без проведения торгов) до 30 декабря 2009 г. с приданием данной норме обратной силы при-

ведет к юридической неопределенности в решении вопроса о предоставлении земельных участков.

В частности, если предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов было предусмотрено соглашением, но договор аренды не был заключен до 30 декабря 2007 г, и этот земельный участок был предоставлен иному лицу, то в случае принятия законопроекта лицо, заключившее соглашение, будет обладать безусловным правом в силу закона на указанный земельный участок. Данное обстоятельство может привести к нарушению прав и законных интересов лиц, заключивших договоры аренды (субаренды) в отношении указанных земельных участков либо получивших их во владение и пользование на ином праве после 30 декабря 2007 г.

Кроме того, в случае, если лицо, являющееся стороной соглашения, заключило после 30 декабря 2007 г. договор аренды земельного участка на общих основаниях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, возникает вопрос о пересчете арендной платы в соответствии с условиями, определенными законопроектом.

Указанные проблемы, возникающие в связи с реализацией предлагаемого порядка предоставления земельных участков, законопроектом не решены.

Необходимо также отметить, что на аналогичный законопроект № 144562-5 «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», внесенный Московской городской Думой, Правительством Российской Федерации ранее был дан отрицательный официальный отзыв (№ 3269п-П9 от 14 июля 2009 г.).

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает представленный законопроект.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации –
Руководитель аппарата Правительства
Российской Федерации С.Собянин

99081809.doc

О СТАТУСЕ ЧЛЕНА СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ И СТАТУСЕ ДЕПУТАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

3-ФЗ от 8 мая 1994 г.

Статья 14. Запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы (депутатский запрос)

1. Член Совета Федерации, депутат Государственной Думы (инициатор запроса) вправе направить запрос Председателю Правительства Российской Федерации, членам Правительства Российской Федерации, Генеральному прокурору Российской Федерации, Председателю Центрального банка Российской Федерации, Председателю Центральной избирательной комиссии Российской Федерации, председателям других избирательных комиссий, председателям комиссий референдума, руководителям иных федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также Пенсионного фонда Российской Федерации, Фонда социального страхования Российской Федерации, Федерального фонда обязательного медицинского страхования Российской Федерации по вопросам, входящим в компетенцию указанных органов и должностных лиц, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 18 настоящего Федерального закона. (в ред. Федерального закона от 10.01.2003 N 8-ФЗ)

2. Запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы направляется ими самостоятельно и не требует оглашения на заседании соответствующей палаты Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Должностное лицо, которому направлен запрос, должно дать ответ на него в письменной форме не позднее чем через 30 дней со дня его получения или в иной, согласованный с инициатором запроса срок.

4. Инициатор запроса имеет право принимать непосредственное участие в рассмотрении поставленных им в запросе вопросов, в том числе на закрытых заседаниях соответствующих органов, с соблюдением требований, предусмотренных статьей 18 настоящего Федерального закона. О дне рассмотрения поставленных в запросе вопросов инициатор запроса должен быть извещен заблаговременно, но не позднее чем за три дня до дня заседания соответствующего органа.

5. Ответ на запрос должен быть подписан тем должностным лицом, которому направлен запрос, либо лицом, временно исполняющим его обязанности.

Комментарий к статье 14

1. Часть 1 содержит перечень субъектов, которым может быть направлен запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы, аналогичный перечню, указанному в ч. 1 ст. 13 комментируемого Федерального закона.

Вмешательство члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы в оперативно-розыскную, уголовно-процессуальную деятельность органов дознания, следователей и судебную деятельность не допускается.

Часть 4 ст. 47 Регламента ГД воспроизводит перечень субъектов, которым может быть направлен запрос депутата Государственной Думы, установленный комментируемой частью.

2. В соответствии с ч. 2 комментируемой статьи запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы не нуждается ни в оглашении на заседании соответствующей палаты, ни в одобрении по данному запросу.

3. В соответствии с Регламентом Правительства РФ, утв. Постановлением от 1 июня 2004 г. N 260 (ред. от 7 июля 2006 г.), депутатский запрос, обращение члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы в Правительство, к Председателю Правительства или заместителю Председателя Правительства направляется Аппаратом Правительства для ответа федеральным органам исполнительной власти, руководство деятельностью которых осуществляет Президент РФ или Правительство. Ответ дается соответствующим руководителем федерального органа исполнительной власти или его заместителем в письменной форме не позднее чем в 30-дневный срок с даты поступления депутатского запроса, обращения в Правительство.

4. Часть 4 комментируемой статьи дает право инициатору запроса участвовать в рассмотрении вопросов, указанных в запросе. Также данной частью установлен срок, в течение которого инициатор запроса должен быть извещен о дне рассмотрения поставленных в запросе вопросов.

5. Часть 5 определяет должностное лицо, которое обязано подписывать ответ на запрос члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы.

Статья 17. Право члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы на получение и распространение информации

2. При обращении члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы по вопросам, связанным с их деятельностью, в органы государственной власти, органы местного *самоуправления,* общественные объединения и организации должностные лица указанных органов, объединений и организаций безотлагательно (а при необходимости получения дополнительных материалов – не позднее 30 дней со дня получения обращения) дают ответ на это об-

ращение и предоставляют запрашиваемые документы или сведения. При этом сведения, составляющие государственную тайну, предоставляются в порядке, установленном федеральным законом о государственной тайне.

1. Если необходимо проведение дополнительной проверки или истребование каких-либо дополнительных материалов, должностные лица, указанные в части второй настоящей статьи, обязаны сообщить об этом обратившемуся к ним члену Совета Федерации, депутату Государственной Думы.

Статья 41. Ответственность за создание препятствий в осуществлении деятельности члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы

Невыполнение должностными лицами и другими работниками органов государственной власти, избирательных комиссий и комиссий референдума, органов местного самоуправления, организаций, общественных объединений положений настоящего Федерального закона, в том числе предоставление ими заведомо ложной информации или несоблюдение установленных настоящим Федеральным законом сроков и порядка предоставления информации, нарушение положений настоящего Федерального закона, регулирующих вопросы неприкосновенности члена Совета Федерации, депутата Государственной Думы, влекут за собой ответственность, предусмотренную административным и уголовным законодательством.

КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

195-ФЗ от 30 декабря 2001 года.

Статья 17.1. Невыполнение законных требований члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы

63

1. Невыполнение должностным лицом государственного органа, органа местного самоуправления, организации или общественного объединения законных требований члена Совета Федерации или депутата Государственной Думы либо создание препятствий в осуществлении их деятельности – влечет наложение административного штрафа в размере от двух тысяч до трех тысяч рублей.

2. Несоблюдение должностным лицом установленных сроков предоставления информации (документов, материалов, ответов на обращения) члену Совета Федерации или депутату Государственной Думы – влечет наложение административного штрафа в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей.

УГОЛОВНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

63-ФЗ от 13 июня 1996 года

Статья 287. Отказ в предоставлении информации Федеральному Собранию Российской Федерации или Счетной палате Российской Федерации

1. Неправомерный отказ в предоставлении или уклонение от предоставления информации (документов, материалов), а также предоставление заведомо неполной либо ложной информации Совету Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации или Счетной палате Российской Федерации, если эти деяния совершены должностным лицом, обязанным предоставлять такую информацию, – наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от двух до пяти лет, либо арестом на срок от четырех до шести месяцев, либо лишением свободы на срок до трех лет.

2. Те же деяния, совершенные лицом, занимающим государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации, – наказываются штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет либо лишением свободы на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, если они:

64

а) сопряжены с сокрытием правонарушений, совершенных должностными лицами органов государственной власти;

б) совершены группой лиц по предварительному сговору или организованной группой;

в) повлекли тяжкие последствия, – наказываются лишением свободы на срок от четырех до восьми лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

Комментарии к статье 287 УК РФ

1-й комментарий

Объектом должностного преступления является нормальная, регламентированная соответствующими правовыми актами деятельность госу-

дарственных органов, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, Вооруженных Сил РФ, других войск и воинских формирований Российской Федерации, а непосредственным объектом – права и законные интересы граждан или организаций либо охраняемые законом интересы общества или государства.

Не являются субъектами должностного преступления те работники государственных и муниципальных учреждений, которые выполняют сугубо профессиональные или технические обязанности. Если наряду с осуществлением этих обязанностей на данного работника в установленном порядке возложено и исполнение организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций, то в случае их нарушения он может нести ответственность за должностное преступление (например, врач – за злоупотребление полномочиями, связанными с участием в работе бюро медико-социальной экспертизы, призывных комиссий; преподаватель – за нарушение обязанностей, возложенных на него как на члена квалификационной или экзаменационной комиссии).

2-й комментарий

1. Объективная сторона данного состава преступления предполагает наличие следующих признаков:

а) неправомерный отказ в предоставлении информации, уклонение от предоставления информации или предоставление заведомо неполной либо ложной информации Совету Федерации Федерального Собрания РФ, Государственной Думе Федерального Собрания РФ или Счетной палате РФ;

б) вредные последствия, наступающие в результате перечисленных деяний. Такими последствиями можно считать, в частности, отсутствие у названных органов достоверной информации, несмотря на сделанные ими запросы, либо введение этих органов в заблуждение вследствие предоставления им заведомо неполной либо ложной информации;

в) причинная связь между указанными деяниями и наступившими последствиями.

Рассматриваемое преступление может быть совершено путем как действий (предоставление заведомо неполной либо ложной информации), так и бездействия (неправомерный отказ в предоставлении или уклонение от предоставления информации).

2. В данной статье не конкретизируется характер той информации (документов, материалов), которая должна быть предоставлена Федеральному Собранию РФ либо Счетной палате РФ. Требуемая этими органами информация (отчеты, справки, материалы проверок или служебных расследований и т.п.) может касаться различных вопросов, решение которых входит в компетенцию запрашиваемых органов и должностных лиц. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 11 января 1995 г. N 4-ФЗ "О Счетной палате Российской Федерации" <1> все органы

государственной власти в Российской Федерации, органы местного самоуправления, Центральный банк РФ, предприятия, учреждения, организации, независимо от форм собственности, и их должностные лица обязаны предоставлять по запросам Счетной палаты информацию, необходимую для обеспечения ее деятельности.

При проведении ревизий и проверок Счетная палата получает от проверяемых предприятий, учреждений, организаций, банков и иных кредитно-финансовых учреждений всю необходимую документацию и информацию по вопросам, входящим в ее компетенцию.

По требованию Счетной палаты Центральный банк РФ, коммерческие банки и иные кредитно-финансовые учреждения обязаны предоставлять ей необходимые документальные подтверждения операций и состояния счетов проверяемых объектов. Остальные предприятия, учреждения и организации обязаны предоставлять по требованию Счетной палаты справки и копии документов по операциям и расчетам с ними.

3. Субъектами данного преступления могут выступать должностные лица, как осуществляющие постоянно, временно или по специальному полномочию функции представителей власти, так и выполняющие организационно-распорядительные либо административно-хозяйственные функции. Причем такими должностными лицами могут быть признаны те из них, на которые возложена обязанность по предоставлению информации в перечисленные в данной статье государственные органы. Эта обязанность может быть возложена нормативным правовым актом, инструкцией, положением и т.п. При отсутствии такой обязанности ответственность должностного лица по рассматриваемой статье исключается.

4. Квалифицированным видом данного преступления является совершение его лицом, занимающим государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта РФ. Повышенная ответственность этих должностных лиц за деяния, указанные в ч. 1 комментируемой статьи, предусмотрена ввиду того, что неправомерный их отказ или уклонение от предоставления информации, а также предоставление ими заведомо неполной либо ложной информации сопряжены с наступлением тяжких последствий, которые затрагивают интересы широкого круга физических и юридических лиц в масштабах Российской Федерации либо субъекта РФ.

5. Другим квалифицированным видом данного преступления является совершение указанных в ст. 287 УК РФ деяний, если они:

а) сопряжены с сокрытием правонарушений, совершенных должностными лицами органов государственной власти;

б) совершены группой лиц по предварительному сговору или организованной группой;

в) повлекли тяжкие последствия.

Перечисленные способы совершения преступления и его последствия могут иметь место как в результате неправомерного отказа в предоставлении или уклонения от предоставления информации, так и вследствие предоставления заведомо неполной или ложной информации.

Сокрытие правонарушений, совершенных должностными лицами органов государственной власти, т.е. законодательной, исполнительной или судебной власти в Российской Федерации либо в ее субъектах, может выражаться, в частности, в преднамеренном непредоставлении запрашиваемой информации о фактах злоупотребления должностными полномочиями либо их превышения в том или ином органе государственной власти, о фактах взяточничества, хищений и других правонарушений. Совершая это деяние, соответствующее должностное лицо преследует цель – не предавать огласке, скрыть факты имевших место правонарушений в органе государственной власти и тем самым ввести в заблуждение палаты Федерального Собрания РФ либо Счетную палату РФ относительно действительного положения.

Под тяжкими последствиями, указанными в п. "в" ч. 3 рассматриваемой статьи, понимаются такие последствия, которые наступили в результате перечисленных в ней деяний и выразились, например, в принятии Государственной Думой Федерального Собрания РФ такого законодательного акта, который основан на предоставленной ей заведомо неполной либо ложной информации и вследствие этого подлежит отмене.

6. Действия (бездействие), перечисленные в ч. 1 комментируемой статьи, следует считать оконченным преступлением с момента неправомерного отказа в предоставлении информации (например, путем извещения палаты Федерального Собрания РФ либо Счетной палаты РФ об отсутствии запрашиваемых ими материалов, документов при фактическом их наличии) либо предоставлении заведомо неполной или ложной информации. В случае уклонения от предоставления указанной информации преступление считается оконченным с начала такого противоправного бездействия и длится вплоть до его пресечения.

7. Если предоставление должностным лицом заведомо ложной информации было сопряжено со служебным подлогом, содеянное следует квалифицировать по совокупности преступлений, предусмотренных ст. ст. 287 и 292 УК РФ.

8. Указанные в ст. 287 умышленные деяния совершаются только с прямым умыслом. При этом мотивами данного преступления могут быть те же побуждения, что и при совершении иных должностных преступлений.

снимает все административные барьеры в строительстве жилых домов

В администрации Волгоградской области 15 июля 2010 г. прошло заседание Правительственной комиссии по вопросам регионального развития.

В мероприятии приняли участие руководители федеральных министерств и ведомств, глава Генеральной прокуратуры РФ Юрий Чайка, губернатор региона Анатолий Бровко, мэр Волгограда Роман Гребенников и представители бизнес-сообщества. Участники заседания обсуждали главным образом проблему снижения административных барьеров в строительстве.

Стенограмма начала заседания:

Добрый день, уважаемые коллеги!

Сегодня на Комиссии по региональному развитию, как и планировали, мы рассмотрим положение дел в строительной отрасли. И прежде всего речь пойдет о том, что нам вместе нужно сделать для реализации наших жилищных программ.

Конечно, экономический кризис не мог не отразиться на отрасли: в прошлом году объем ввода жилья сократился на 6,5%. Тем не менее считаю, что нам удалось все-таки избежать негативного сценария, во всяком случае самого негативного. Государство оказало отрасли очень серьезную поддержку: мы не допустили массового замораживания объектов и долгостроя.

Могу сказать, что в целом за прошлый и начало или первую половину этого года государство направило на поддержку ипотеки, да и всей строительной индустрии, огромные деньги – около 1 трлн рублей.

Весьма показательны текущие тенденции на ипотечном рынке. За первые пять месяцев 2010 года объем жилищных кредитов превысил 105 млрд рублей – рост более чем в 2 раза, если сравнивать с прошлым годом.

По экспертным оценкам, всего в этом году банки должны выдать более 300 млрд рублей новых ипотечных кредитов. Для сравнения скажу, что в прошлом году было выдано 152 млрд рублей.

То есть рыночный спрос достаточно быстро восстанавливается. В свою очередь, государство также остаётся крупным покупателем жилья. Мы продолжим наши программы по обеспечению жильём ветеранов, в том числе и прежде всего, конечно, тех, кто встал на очередь после марта 2005 года, военнослужащих. Со следующего года начнём программу служебного жилья для военных, военных пенсионеров, в том числе для тех, кто стоит в муниципальных очередях, для других категорий граждан.

Очевидно, что сейчас складывается благоприятная ситуация для возобновления устойчивого роста в строительстве, для оживления инвестиционной активности и запуска новых строек. И мы не можем позволить, чтобы этот процесс упёрся в бесконечные чиновничьи согласования, в стену монополизма и громадных, громоздких, подчас чрезмерно усложнённых процедур.

Наша задача – свести к минимуму бюрократические финансовые и другие издержки по всей цепочке – от бизнес-идеи и проекта до готового жилья, убрать всё, что мешает быстро, качественно и недорого строить.

Как вы знаете, на федеральном уровне были приняты принципиальные решения по снятию так называемых административных барьеров в строительстве, разработан и утверждён соответствующий план действий по ключевым направлениям.

Первое. Мы серьезно упростим требования к документам территориального планирования и сам процесс их принятия: соответствующие поправки в Градостроительный кодекс уже прошли первое чтение в Государственной Думе.

Будет сокращён перечень информации, которая необходима при утверждении и обосновании документов террпланирования. Более того, сельские поселения могут теперь ограничиться только принятием правил землепользования и застройки. Мы избавим их от необходимости готовить генеральные планы в том случае, если не предполагается крупного строительства. Прежде для многих сельских поселений разработать такой генеральный план обходилось дороже, чем построить в посёлке какую-нибудь баню или магазин.

Для справки могу сказать, что в России около 20 тыс. сельских поселений и в 85% этих поселений не ведётся никакого крупного строительства, а документы требуем от всех.

Также упрощается порядок разработки документов, необходимых для развития уже застроенных территорий. Не нужно будет готовить градостроительный план земельного участка при прокладке коммуникаций, дорог, линий электропередачи и связи.

Считаю, что это реальные шаги навстречу регионам и муниципалитетам, которые справедливо ссылались на запутанность и дороговизну процедур террпланирования.

Вместе с тем прошу рассматривать принятые решения как чёткий сигнал. Пора прекратить искать отговорки и относиться к террпланированию как к архитектурному излишеству. Главы регионов должны взять этот вопрос под личный контроль.

Также следует наладить тесное взаимодействие с муниципалитетами, оказать им необходимую методологическую поддержку.

Напомню, что в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса все документы террпланирования должны быть разработаны до 1 января 2012 года. Прошу этот срок безусловно соблюсти: он окончательный.

Отдельно отмечу, что внятное территориальное планирование позволит нам отказаться от деления земель по категориям, что очень важно, как вы понимаете.

Манипулирование категориями земельных участков – это одна из самых коррупционных зон. Нужно навести порядок в градостроительной документации. Без этого инвесторы по-прежнему должны будут приобретать кота в мешке вместо полностью подготовленного к строительству участка.

Второе. В этой связи несколько слов о втором блоке наших новаций. Речь идёт об упрощении процедур формирования и предоставления земельных участков. До конца года подготовим необходимый пакет изменений в законодательство. Участки можно будет предоставлять только в рамках конкурсных процедур, исключения будут чётко ограничены. Это выделение земель под строительство школ, больниц, других социальных объектов, а также крупных инвестиционных проектов в промышленном производстве, причём в случае с такими инвестпроектами мы сократим количество согласований, число которых сейчас измеряется десятками.

Субъекты также должны организовать работу с такими инвесторами в режиме одного окна. Прошу не ждать вступления в силу нового законодательства: возможности для перехода на современные, упрощенные процедуры есть. И конечно, все документы и процедуры, связанные с формированием и предо-

ставлением земельных участков, должны быть максимально открыты, а информация по требуемым бумагам, по срокам их рассмотрения, платным услугам – находиться в свободном доступе, в сети Интернет.

Третье важное направление – это упрощение процедур выдачи разрешений на строительство, проведение госэкспертизы проектной документации. Прежде всего сроки проведения экспертизы должны сократиться с 90 до 60 дней. Это ещё не всё.

И сейчас многие регионы формально соблюдают действующие сроки рассмотрения документов, а на деле они вновь и вновь возвращают бизнесу эти документы, заставляют приносить новые справки и бумажки, которые стоят денег и времени. Соответственно, отсчет этого самого времени на рассмотрение документации каждый раз после такого исправления начинается с нуля, после каждого замечания – с нуля. Поэтому теперь заказчику-застройщику будет предоставлена возможность устранять замечания в течение срока предоставления экспертизы. И подчеркну: вся экспертиза с учетом всех доработок должна занимать не более 60 суток. Тот, кто гоняет бизнес по кругу и нарушает установленные сроки, будет нести административную ответственность, вплоть до дисквалификации.

Развитие получит и система негосударственной экспертизы в строительстве. Здесь мы должны ввести механизм аккредитации соответствующих организаций. Их заключения будут являться основанием для получения разрешения на строительство. Очевидно, что и ответственность таких организаций тоже должна быть повышена.

И, наконец, четвертое. Сейчас на строительный бизнес сплошь и рядом навешивают разного рода незаконные обременения и обязательства. И прежде всего это связано с подключением к электро- и жилищно-коммунальным сетям. Например, проверки органов прокуратуры показали, что в Краснодарском, Ставропольском краях, в Санкт-Петербурге к застройщикам необоснованно предъявлялись требования по финансированию реконструкции и развитию газораспределительной инфраструктуры. Это только для примера. Есть и другие примеры.

Могу сказать, что будет строго запрещено взимать с застройщиков любую другую плату, кроме платы за подключение к коммунальным сетям, которая предусмотрена договором на подключение. Также запрещается установление любых других требований и обременений.

Что касается присоединения к электросетям, то оно должно осуществляться бесплатно для застройщика. Есть соответствую

щие процедуры и возможности для того, чтобы экономика работала в данных проектах.

Условия по подключению к коммунальным сетям должны быть известны всем участникам аукционов по продаже земельных участков и впоследствии не меняться. За нарушение этих правил мы также усилим административную ответственность.

Как вы видите, изменения предложены большие, и мы рассчитываем, что строительная отрасль получит серьёзный импульс к развитию. Вместе с тем существуют и риски. Принятые решения могут быть девальвированы и выхолощены в том случае, если на уровне регионов и муниципалитетов не наладят нормальную работу. Поэтому жду от всех региональных руководителей настойчивого и ответственного отношения к делу.

Даже в условиях существующего законодательства многие регионы, как я уже говорил, смогли организовать эффективные, комфортные процедуры взаимодействия с инвесторами, внедрить принципы одного окна, разработали все документы террпланирования, успешно проводят аукционы.

А вот здесь у нас какие аукционы проходят? В Волгограде? 19 аукционов в прошлом году провели. Знаете, сколько выдали земли? 1,4 гектара за год! Что это за работа такая?! А в этом году провели два аукциона. А сколько земли выделили? Тоже 1,4 гектара. Так работать будете, так здесь и строить не будете ни шиша.

Вон у Жилкина (губернатор Астраханской области) в Астрахани город – 500 тыс. человек, а строит он столько же жилья, сколько и в Волгограде, а в Волгограде – 1 млн жителей.

Есть, правда, и регионы, как я говорил, которые успешно организовали работу: Тюменская и Белгородская области, Татарстан, Чувашия – эти субъекты мы довольно часто называем в качестве лидеров. Очень бы хотелось, чтобы этот список расширялся.

Вместе с тем в большинстве регионов ситуация меняется крайне медленно. По-прежнему на беготню по инстанциям уходят годы. Уважаемые коллеги, я хочу обратить ваше внимание: годы уходят!

По абсолютно объективным данным международных организаций, в России относительная стоимость процедур (средние показатели) на получение разрешения на строительство выше, чем в странах ОЭСР, в 40 раз! Слушайте, у нас не будет никакого развития жилищного сектора, если так будем продолжать. В 40 раз!

Думаю, что уже до конца года в каждом субъекте Федерации должна быть подготовлена и запущена соответствующая про-

грамма снижения административных барьеров в строительном секторе. Подчеркну: реальная, а не декларативная.

Нужно провести полную ревизию разрешительных функций и контрольных процедур, сократить все избыточные и обременительные процедуры. Минрегион должен осуществлять постоянный мониторинг таких региональных программ, и мы обязательно учтём полученные результаты при оценке эффективности деятельности органов госвласти субъектов Федерации.

Давайте перейдём к делу. Я бы хотел для начала послушать нашего хозяина – губернатора Волгоградской области. Пожалуйста.

А.Г.Бровко: Уважаемый Владимир Владимирович, уважаемые коллеги, Вы совершенно правы. Что касается объема ввода жилья, то в прошлом году в городе Волгограде было введено 348 тыс. кв. м жилья, в Астрахани – 337. Фактически один уровень, а численность жителей в 2 раза превышает. Взять тот же Краснодар – 819 тыс. кв. м, а населения – 784 тыс. Что касается сегодняшнего дня, то в настоящее время мы активно работаем по привлечению инвестиций в модернизацию строительного комплекса. И в июне мы утвердили программу развития конкуренции в Волгоградской области на 2010–2012 годы, в которой определены барьерами входы на строительный рынок: это длительность сроков согласования получения земли по строительству и получение разрешения на строительство; это отсутствие инженерной инфраструктуры для нового строительства; это длительность процедуры оформления документации для технологического присоединения к существующим электрическим сетям; это отсутствие долгосрочных доступных финансовых ресурсов.

Можно сказать, что практически все указанные проблемы можно решить при повышении качества контрольно-надзорных разрешительных функций и оптимизации предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности, что является предметом обсуждения сегодня на высоком уровне. Есть вопросы, которые необходимо решать совместными усилиями – и федеральными, и региональными уровнями властей.

Можно отметить четыре направления. Первое – это подготовка и согласование документов террпланирования на муниципальном уровне. Для упрощения процедуры предлагаю Минрегиону и Минэкономразвитию утвердить единую методику разработки и согласования документов, с указанием их состава и содержания, расценок на данные работы для органов местного самоуправления, обеспечить субъекты и муниципалитеты актуализированной полноценной топографической основой с высотными харак-

теристиками рельефа и объектами инженерной инфраструктуры.

Второе направление – создание информационных систем в градостроительной деятельности и оптимизация процедуры формирования предоставления земельных участков для строительства и получения разрешения на строительство. Обязанности по ведению таких информационных систем возложены на органы местного самоуправления. В данной сфере муниципалитетам необходимо оказывать не только финансовую поддержку, но и помощь с материально-техническим обеспечением, поиском квалифицированных кадров.

Со своей стороны администрация Волгоградской области в рамках областной программы принимает активное участие в формировании муниципальных информационных систем, выделяя бюджетные средства и обеспечивая их компьютерной техникой, программами и методическими материалами.

Кроме уровня информационного обеспечения на сроки формирования предоставления земельных участков для строительства и получения разрешения на строительство также влияет уровень регламентации земельно-правовых процедур. Сегодня не все муниципальные образования наладили четкую работу по земельно-правовым вопросам. Неоправданно громоздкие процедуры согласования вызваны желанием органов местного самоуправления перестраховаться и согласовать все у всех, что значительно затрудняет оформление земельных участков. В целях исключения излишних согласований предлагаем подробно прописать в законодательстве все необходимые процедуры.

Имеет место превышение нормативных сроков подготовки документов в 2 и более раза. Развитие этого направления мы видим в создании сети многофункциональных центров предоставления государственных услуг, тех же МФЦ. В других регионах это достаточно активно происходит. МФЦ с единой информационной системой уже действует в городах Волжский и Михайловка. В 2012 году в сеть МФЦ мы планируем объединить 32 МФЦ в 20 городских округах и муниципальных районах.

На базе МФЦ уже сегодня в электронном виде формируются правовые акты предоставления земельных участков в аренду, в собственность и одновременно передаются на согласование во все структурные подразделения администрации.

Теперь заинтересованное лицо получает документ в течение одной недели. Разрабатывается программа, позволяющая автоматически формировать документы о выдаче разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, градостроительные пла-

ны, с учётом предусмотренных правилами землепользования и застройки параметрами. К сожалению, правила землепользования и застройки по городу Волгограду уже более года находятся в Думе и по каким-то причинам не принимаются. Это позволило бы значительно упростить, ускорить процесс оказания услуг в сфере строительства. Нажатием одной кнопки будет решаться сразу несколько проблем.

Третье направление – проблема развития системы негосударственной экспертизы проектной документации. В действующих условиях механизм государственной экспертизы проектной документации не всегда обеспечивает соответствие построенных объектов нормативам градостроительного проектирования, современным требованиям качества и безопасности. Это вызвано применением устаревших строительных норм, отсутствием в предмете экспертизы необходимости проверки проекта на соответствие данным нормативам.

Необходимо развивать систему негосударственной экспертизы. При этом считаем, что без работы по обновлению СНиПов, разработке новых технических регламентов сроки проведения негосударственной экспертизы не сократятся.

Четвертое направление – это снятие избыточных административных барьеров при подключении объектов строительства к системам инженерно-технического подключения. Существенным барьером на пути строительства, особенно жилищного, является отсутствие в большинстве муниципалитетов утвержденных тарифов на подключение к сетям коммунальной инфраструктуры.

Предлагаем определить чёткие сроки для их обязательного принятия и установить ответственность органов местного самоуправления и организаций коммунального комплекса за неисполнение этих требований.

Что ещё сегодня сдерживает ситуацию на градостроительном рынке?

В Волгоградской области до сих пор пустуют сотни гектаров земель Министерства обороны и Россельхозакадемии. Хотелось бы, чтобы этот вопрос был записан в протоколе и взят на контроль уполномоченных федеральных органов.

Со своей стороны мы предлагаем в качестве дополнительной меры стимулирования жилищного строительства установление законодательной возможности привлечения средств инвесторов по инвестиционному договору с государственным муниципальным застройщиком при застройке государственных земель.

Есть определенные трудности в сфере градостроительной деятельности и строительства, связанные с несовершенством зако-

нодательства. Значительное противоречие существует между Земельным и Градостроительным кодексами, нормами закона «О геодезии и картографии» и новыми правилами контроля за деятельностью в области инженерно-геодезических изысканий.

Возникли вопросы получения допуска саморегулирования организаций вместо лицензирования: по требованию Росреестра помимо допуска они должны также получать лицензии.

Не урегулирована процедура продления разрешений на строительство, не установлен срок, на который решение может быть определено.

Со своей стороны, Волгоградская область активно участвует в формировании предложений по внесению изменений в федеральные законодательные акты.

Свои предложения мы отправляли в Минрегион и Минэкономразвития. И сейчас передаём свои более подробные и развернутые предложения для усовершенствования законодательства в сфере градостроительной деятельности.

Спасибо за внимание.

В.В.Путин: Анатолий Григорьевич (обращаясь к А.Г.Бровко), что же так мало проводится аукционов у вас по земле?

А.Г.Бровко: Да, Вы совершенно правы, в прошлом году был проведен один аукцион. Я имею в виду многоэтажное строительство. И выдано всего лишь 12 разрешений на 209 тыс. кв. м. В этом году два аукциона площадью чуть менее 1,4 гектара и семь разрешений на 60 тыс. кв. м. Если мы сложим эти цифры, то перспектива нерадужная.

Думаю, что здесь нужно в рамках города Волгограда, безусловно, скорректировать свою работу, взять под личный контроль все процедуры, сделать механизм прозрачным, понятным для застройщика. На нашем совещании присутствуют жители города Волгограда, которые могут не понаслышке прокомментировать эту ситуацию.

В.В.Путин: Мы сейчас с Вами, Анатолий Григорьевич, были на одном из участков, где ведётся строительство домов для военнослужащих. И, как Вы мне сказали, как сказал руководитель строительной организации, участок находится в географическом центре города Волгограда. Так?

А.Г.Бровко: Да.

В.В.Путин: В центре города Волгограда только недавно они получили этот участок под застройку. Значит, земельные участки под застройку – они как уходят? По каким схемам? Какие там для начала организуются автомобильные стоянки? И как они потом сплавляются и куда?

А.Г.Бровко: Как я уже сказал, правил землепользования и застройки на сегодняшний день нет. Это приводит к тому, что земля распределяется без аукционов, то есть между своими. Если инвестор вложил 30 млн за гектар земли на аукционе, то у него время деньги и он бегом побежит проектировать и строить, чтобы вернуть вложенный капитал. Если вы землю получили просто за хорошее отношение к себе, то прежде, чем это делать, вы подождете хорошей цены, чтобы эту землю перепродать.

Тот участок, что мы видели, был куплен на аукционе. Деньги в сумме 48 млн рублей были на этом аукционе потрачены застройщиком за право заключения аренды. После этого застройщик был вынужден два года готовить участок, инженерную инфраструктуру. И после этого, после трех лет, после того, как он ежегодно платил за аренду на землю, после того, как он сделал территориальное планирование за свой счет – а в общем-то это должны бесплатно делать муниципалитеты, я уже не говорю об инженерной инфраструктуре, хотя бы планировку делать, – соответственно он только сейчас приступил к застройке этого участка.

В то же время я считаю, что муниципалитеты, власти просто обязаны не перекладывать эти функции на застройщика. Сами, за свой счет должны готовить участки. Если власти начнут тратить свои бюджетные деньги на обустройство своих участков, естественно, будет большой стимул контролировать застройку этих участков.

В.В.Путин: С этим участком понятно, он хотя бы, слава богу, с аукциона был получен.

У нас здесь генеральный прокурор находится, он ещё будет выступать. Выскажите своё мнение по этому поводу. Много участков не только у вас, но и у вас в том числе, которые уходят по левым схемам, вместо того чтобы по ясным и понятным процедурам провести конкурс и отдать застройщику. Нет, там предварительно кому-то, своим да вашим "воткнут", в 10 раз стоимость заниженная, а потом уходит застройщику. Вот это нам нужно исключить.

Или бегают оформляют документы. Конкурс прошел, а документы оформляют до двух лет, как в Вологодской области, например. Где у нас Вологодская область? Вячеслав Евгеньевич, вот у вас! В среднем по России – 6 месяцев, а в Вологодской области – 27 месяцев. Вячеслав Евгеньевич, куда это годится? Вы такой опытный человек.

В.Е.Позгалев (губернатор Вологодской области): Владимир Владимирович, это ошибка, которая была заложена в отчет о деятельности за прошлый год. Сегодня – 6,5 месяца, 190 дней.

В.В.Путин: То есть у вас улучшение?

В.Е.Позгалев: Улучшается.

В.В.Путин: Хорошо, тогда вернемся к Волгограду. У нас Роман Георгиевич (Гребенников – мэр Волгограда) здесь? Роман Георгиевич, что у Вас происходит?

Р.Г.Гребенников: Владимир Владимирович, я так понимаю, что изложены не все цифры, которые существуют. Дело в том, что названо количество аукционов, по которым есть результат, по которым строитель приобрел право на долгосрочную аренду, и это право сейчас осуществляет. Но проводилось аукционов на порядок больше.

У нас в 2009 году с учетом кризиса ряд строителей и вовсе, изъявляя изначальное желание участвовать в аукционах, отказывались от участия в них, потому что не было денег достроить существующие дома. В этом смысле количество аукционов – ну я, к сожалению, поставлен был в известность о нынешнем совещании 15 минут назад, поэтому прибыл тоже со стройки...

В.В.Путин: Это я Вас пригласил, так же как пригласил Вашего оппонента – председателя Волгоградского регионального отделения «Деловой России». И хотел бы, чтобы он выступил тоже.

Р.Г.Гребенников: И с этой точки зрения наши действия достаточно прозрачные, понятные. Конечно, у подавляющего большинства муниципалитетов нет денег полностью сделать всю инженерию и подготовку участков на все 100%. В этом смысле у нас сейчас в помощь строителям приняты ключевые решения. Мы освободили от арендной платы полностью всех строителей, которые строят жилье, тем самым поощряя их от начала строительства до сдачи в эксплуатацию. Мы приняли решения продлить все разрешения на строительство, которые были по срокам в 2009 году (54 таких разрешения продлили), и 17 уже сейчас, по первому полугодию 2010 года. У нас на сдачу перспективного строительства порядка 1 млн кв. м жилья. Ещё раз подчёркиваю: проблема сейчас не в том, чтобы мы инициировали как можно большее количество аукционов, хотя это тоже значимо. Проблема в том, что наши волгоградские строители не имеют ресурсов, чтобы достроить полноценные участки, что сейчас уже существует.

В.В.Путин: Вот эту проблему, в том числе проблему низкого качества, низких темпов объемов жилищного строительства, Вы связываете с малыми мощностями строительного сектора?

Р.Г.Гребенников: Ресурсов, длинных денег у них просто нет. Это действительно так.

В.В.Путин: Хорошо.

Р.Г.Гребенников: Один, получив участок на аукционе в 2007 году (так вышло, там бюрократия была), не приступал к работе,

потому что у него денег не было строить. Это главная ключевая проблема, о которой мы сейчас говорим.

В.В.Путин: Роман Георгиевич, как у вас строительные дела?

Р.Г.Гребенников: Владимир Владимирович, я не планировал ничего сегодня обсуждать, но спасибо Вам большое за доверие. Я хотел бы немного в другом ракурсе. Знаете, Волгоградский регион – он строительный, бизнес Волгоградского региона не отличается в корне от бизнеса в наших соседних регионах. Ситуация сложилась…

В.В.Путин: Вы понимаете, я не хотел просто перебивать Романа Георгиевича. Разве дело в мощностях волгоградского строительного сектора?

Р.Г.Гребенников: Абсолютно нет.

В.В.Путин: Да если вы хорошие условия предложите, к вам придут откуда угодно! Придут из Москвы, из Петербурга, из той же Астрахани приедут, где стройка идет нормально! Да придут откуда угодно, были бы условия хорошие, разбюрокраченные, доброжелательные по отношению к инвесторам.

Р.К.Созаруков (глава Волгоградского отделения «Деловой России»): Абсолютно верно, Владимир Владимирович, я с Вами полностью согласен. Если бы были созданы условия на территории города Волгограда… Но на сегодняшний день система, как Вы сказали, предоставления земельных участков под жилищное строительство, в том числе под индивидуальное жилищное строительство, настолько коррумпирована в городе Волгограде, что по всяким разным схемам уходят лакомые земельные куски, и потом, после очередных перепродаж, в третьей-четвертой ступени, они оказываются у тех людей, у которых они должны были быть. Просто идет торговля муниципальной землей, открыто и неприкрыто. В нашем обращении, под которым подписалось более двух десятков общественных организаций, мною указаны абсолютно все эти коррупционные моменты. Я могу привести несколько примеров. Три года назад к моменту прихода новой администрации в так называемых архитектурно-земельных комиссиях участвовали представители общественных организаций, предпринимательских в том числе. Буквально в течение четырех месяцев, когда мы начали именно возмущаться (другого слова не могу сказать!) коррупционной схемой, которая предлагалась администрацией города, нас оттуда просто в один прекрасный момент всех отчислили. Были наши обращения в Генеральную прокуратуру, в прокуратуру области: только по нашим обращениям вынесено 257 представлений прокуратуры в адрес городской администрации.

Ситуация очень даже, скажу, парадоксальная, что оформление земельных участков у нас происходит от двух лет. Если взять

другой момент: оформление участков для приближенных лиц компании происходит в течение 6–8 месяцев. В нарушение тех же регламентов, которые сам город себе устанавливает. Нет аукционов. Почему? Потому что невыгодно продавать через аукцион: могут уйти не своим. А те участки, которые выставлены под аукцион, – почему они не покупаются?

Чистое поле, никакой инженерии, никакой инфраструктуры и еще обременение, чтобы туда поставить. Если рыночная цена участка – 10 млн, то выставляют 40 млн, чтобы показать. Будут 10 раз продавать, и никто ее не купит. В инфраструктуру нужно вложиться на 1 млрд 200 млн рублей. А муниципалитет говорит: вы проведите планировку территории, межевание территории, а ещё придите поклонитесь и кое-что нам дайте. Вот почему у нас нет аукционной системы: крайне невыгодно.

У нас в Волгограде за последний год-полтора частный бизнес выдавлен из коммунальной сферы. Это и тепловое хозяйство, и водопроводно-канализационное хозяйство. После того как там стали муниципальные предприятия, подключиться к ним стало архисложно. Надо заплатить определенную тарифную ставку, сверх этого многократно заплатить, «занести» в определенные кабинеты. И только после этого получить возможность подключения к сетям.

Та площадка, на который Вы были, – это та ласточка, которая пробивала все дебри буквально в течение двух-трех лет. Сегодня на общественном совете мы с Артемьевым Игорем Юрьевичем (руководитель ФАС) обсуждали, и я все эти нюансы рассказал. Меня поддержали все мои коллеги-общественники, в том числе и строители.

Вы знаете, что самое страшное на сегодняшний день происходит в Волгограде? Предприниматели, в том числе и строительного комплекса, которые имеют, извините, как говорят мои оппоненты, наглость выступать против городской власти, – у них сжигаются машины, идут угрозы, в том числе и в мой адрес. Я не удивлюсь, если после моего сегодняшнего выступления у меня расторгнутся те или иные контракты, которые так или иначе есть на территории Волгограда.

В одностороннем порядке расторгаются договоры земельных участков, расторгается аренда имущества, принадлежащего муниципалитету. Ситуация такая. Мы передали Анатолию Григорьевичу Бровко наши обращения, чтобы и он по возможности передал. Там очень много общественных организаций подписалось.

На каждое наше слово, на каждое наше предложение есть подтверждающие документы. Извините, что я так много говорю, но я могу это назвать одним словом – «беспредел». Спасибо.

В.В.Путин: Я специально пригласил на нашу сегодняшнюю встречу генерального прокурора. Он все слышит и видит. Они провели уже достаточно глубокую проверку по всей стране, за что я очень благодарен.

А по отдельным регионам нужно будет провести дополнительную проверку. Посмотрим, как будут выглядеть Ваши договоры аренды и так далее: кто их будет расторгать, на каких основаниях. Да, пожалуйста.

Р.К.Созаруков: Я прошу прощения, Владимир Владимирович. Была убедительная просьба в Ваш адрес. Скажу честно, ждали с большим нетерпением Вашего приезда. И простые жители ждали, не предприниматели. Они готовы были выйти на многотысячный митинг…

В.В.Путин: Вы знаете что, успокойтесь насчёт митинговщины. С этим нужно успокоиться. Есть достаточно много процедур для разрешения вопросов подобного рода, и они у нас работают. Давайте по этим путям будем двигаться.

Р.К.Созаруков: Владимир Владимирович, у нас Роман Георгиевич Гребенников является руководителем Вашей приемной по партийной линии. На наши обращения в адрес руководства федеральной политической партии «Единая Россия», к сожалению, мы получаем только отписки. Большая просьба отправить в Волгоград ревизионную, контрольную комиссию по линии партии, а также по линии федеральных контролирующих органов. Спасибо большое.

В.В.Путин: Это возможно. По рассмотрению заявлений о предоставлении земельных участков под строительство у нас есть совершенно уникальные вещи. По данным той же прокуратуры, в одном из муниципальных образований, в Адыгее, не рассмотрено 958 заявлений о предоставлении земельных участков под строительство!

Пожалуйста.

А.К.Тхакушинов (президент Республики Адыгея): Уважаемый Владимир Владимирович, уважаемые коллеги! Республика Адыгея рассматривает вопрос о снятии административных барьеров в строительстве как главный для успешного решения задач социально-экономического развития региона и всей России в целом.

Считаю, что утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации месяц назад план мероприятий по совершенствованию контрольно-надзорных и разрешительных функций и оптимизации предоставления государственных услуг в области градостроительной деятельности является необходимым и

своевременным. Его реализация во многом даст возможность снять остроту проблемы, рассматриваемой на совещании, и послужит прочным фундаментом для дальнейшего развития градостроительной отрасли.

За последние три года в строительстве у нас произошли позитивные перемены. В прошлом году объем строительных работ составил 7,8 млрд рублей, введено в строй 125,7 тыс. кв. м жилья – в 1,5 раза больше, чем годом ранее. Высокие темпы строительства сохраняются и в текущем году. Вопросы соблюдения законодательства в этой сфере органы исполнительной власти республики стремятся держать в центре своего внимания и реагировать на каждую конкретную ситуацию.

Проверкой Генеральной прокуратуры Российской Федерации выявлен ряд нарушений, допущенных органами местного самоуправления Республики Адыгея. Относительно фактов нарушения сроков при рассмотрении более 100 заявлений о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию муниципальным образованием городское поселение Яблоновское отмечу следующее: глава названного муниципального образования, допустивший в своей деятельности многочисленные нарушения, отстранён от должности, и в октябре 2009 года избран новый. Все отмеченные нарушения устранены.

Относительно выявленных фактов. 958 случаев несвоевременного рассмотрения заявлений граждан о предоставлении земельных участков в муниципальном образовании Тахтамукайский район – хочу сказать, что изучается характер заявлений, потому что не все они по строительству жилищных домов. Этот район примыкает к Краснодарскому краю и желающих застолбить участки в надежде продать их, когда они станут дороже, больше, чем тех, которые на самом деле хотят что-то построить.

Тем не менее относительно этих фактов – заявлений граждан о предоставлении участков в муниципальном образовании Тахтамукайский район – должен отметить, что *действующее российское законодательство сегодня не предусматривает полномочий субъекта по контролю за деятельностью органов местного самоуправления в сфере земельных отношений. Это не позволяет в должной мере влиять на процесс снятия административных барьеров. В этой связи считаем целесообразным передачу соответствующих полномочий субъектам Российской Федерации.*

Последний вопрос Генеральной прокуратуры Российской Федерации касался неисполнения органами местного самоуправления Республики Адыгея обязанностей по формированию и введению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. Докладываю: на сегодняшний день нарушения устра-

нены в полном объеме, вся информационная база с бумажных носителей переведена в электронный вид. Спасибо за внимание.

В.В.Путин: Хорошо. Спасибо. Я уже упоминал Астраханскую область, и действительно там строительная отрасль функционирует неплохо, но и проблем тем не менее, Александр Александрович (обращаясь к А.А.Жилкину, губернатору Астраханской области), у вас хватает. От одного до четырех лет с момента регистрации заявления – от одного до четырех лет после регистрации заявления! – идет работа по выдаче разрешения.

А.А.Жилкин: К сожалению, Владимир Владимирович, это действительно факт, но эти данные прокуратура давала как раз с нашей контрольной работы, которую мы проводим. Так как мы не можем наказать, к примеру, того же самого мэра или главу муниципалитета, мы передаём все в прокуратуру. Буквально в этом году уже около тысячи проверок провели, мы разработали собственный регламент, сегодня утвердили его и готовимся до конца года перевести в электронный вид. Конечно, сопротивление конкретное от муниципалитетов, потому что нераспределенная земля, неразграниченная земля, которая является де-факто собственностью Федерации, – в однозначном управлении муниципалитетов. Мы-то не управляем, как региональные власти, ни клочком земли.

Вот Ваши предложения, которые Вы в своем выступлении сделали… Если это будет быстро принято – значит, мы действительно реально двинемся вперед. Тот факт четырехлетней давности – это действительно Приволжский район, глава района, естественно, уже не работает и по нему возбуждено уголовное дело. Хотя опять же обложить себя доказательствами, что этого он не хотел, что это все так объективно сложилось – правильно. Есть один маленький нюанс, я, наверное, больше к Виктору Федоровичу (В.Ф.Басаргин, Министр регионального развития) хочу обратиться. Есть такая процедура у нас в Земельном кодексе, кроме аукционов, – это акт выбора земельного участка. Есть такое. Это зацепка, где коррупционная составляющая есть однозначно. Вот, допустим, я пришел к главе муниципалитета, написал письмо: прошу выделить мне участок для строительства бани. 30 дней они будут принимать решение, чтобы выдать мне акт, где будет 12 подписей, которые нужно собрать. До этого было 29 подписей. В прошлом году мы все это порушили, но ниже 12 не смогли снизить. И этот человек ушел, и нигде не прописано, сколько же он будет согласовывать этот период. Это есть такая дырка, которая позволяет в общем-то работать как угодно. При этом муниципалитет не напоминает этому человеку, и по усмотрению этого муниципалитета он может через месяц, два, три уже отдать этот участок другому. А тот все

будет ходить и собирать подписи. И когда он придет – через год или полтора, – тот скажет: ты чего, я этот участок уже отдал. И никакого наказания для муниципального чиновника не существует. То есть нужно здесь в Гражданский кодекс и, я думаю, даже в Уголовный включать статьи и наказывать.

Владимир Владимирович, Вы знаете, что у нас уже три года действует система одного окна – МФЦ (многофункционального центра)? 30 организаций там собрано – федеральных, региональных, муниципальных. Самые яростные, кто противился идее запустить службу одного окна, это муниципалитеты. 99% согласований идёт на уровне муниципальных служб, у регионов только одна служба – экологическая. Экологическое согласование делаем и то не для всех объектов. На федеральном уровне это только МЧС и Ростехнадзор – все, больше нет; остальное – муниципалитеты.

Пришлось – так как я каждый месяц провожу планерку по строительству в Астраханской области, просто честно скажу, – там административно давить всех, поэтому более или менее ещё как-то они не успевают там ускользнуть. Сейчас этот центр работает нормально. Столкнулся с проблемами, что мы должны как пилотная область электронную услугу именно вот в этом плане, в сфере строительной деятельности, включить. Опять тормоза! Поэтому я попросил бы все Ваши предложения оформить побыстрее в виде решений Правительства и, может быть, там, где надо, Государственной Думы. Я Вам приведу пример, так как мы ветхим и аварийным жильём продолжаем заниматься. Там, где показывал, должно было быть снесено на 44 гектарах. Три года назад сказал мэрии: не трогать, сносим этот участок – будет комплексная застройка. Разработал программу, коммуникации – все вводим за счет бюджета. И когда в этом году дал команду, чтобы все было снесено, все, сносим площадку и выставляем, – все понятно: там аукцион, там градостроительный план есть, все нормально, ничего не сказали, не обременено ничем – хлоп! Узнаю, что половина участка выдана. Каким образом? Кто сделал? Когда? Задним ли числом? Ну вот когда припугнул, что просто посадим (так, набрался наглости и сказал: посажу, хотя сам не могу!), все назад понеслось!

Поэтому действительно я признаю, что пока мы только выправляем эту ситуацию, но она уже и несколько иная, чем было по той информации, которую мы сами же прокуратуре даём. Потому что у нас как такового рычага воздействия, конечно же, нет, и слава богу, может быть. А то у нас тоже было бы больше таких моментов, желаний, может быть.

В.В.Путин: Что значит «слава богу»? Или они должны быть, или их не нужно?

А.А.Жилкин: Ну я хотел сказать, что они должны быть. Потому что, когда отвечаешь за весь регион, и это правильно: губернатор должен отвечать.... Но когда я в большей степени могу только погрозить пальчиком, а он может улыбнуться, может – принять, а может – не принять твои указания. Потому что вообще-то федеральной землей распоряжается сегодня мэр, в том числе вот, допустим, мэр Волгограда. Но губернатор к ней отношения не имеет. Но, когда я попытался забрать несколько крупных таких участков в городе Астрахани, удивился: даже оппозиционеры мэра города Астрахань, коммунисты, проголосовали против.

В.В.Путин: Александр Александрович, Вы сказали, что рычагов влияния никаких нет, тем не менее Вы упомянули о том муниципалитете, где были выявлены недостатки. Вы мне сейчас сказали: этот человек уже не работает.

А.А.Жилкин: Не работает.

В.В.Путин: Значит, есть какие-то рычаги?

А.А.Жилкин: Есть.

В.В.Путин: Использовать нужно, понимаете? Я согласен, мы для этого и собрались, чтобы поговорить.

Собрались, чтобы поговорить о том, что нам нужно вместе сделать для разбюрокрачивания этого важнейшего направления нашей работы. Это одно из ключевых направлений нашей работы – обеспечение людей жильем, строительный сектор. Сколько там задействовано народу, насколько вся экономика зависит от этого сектора. А мы... Вот человек из Африки приехал и лучше работает, чем некоторые наши чиновники. Я специально, чтобы вам всем было стыдно, взял и пригласил его на совещание. Взял дорогу построил самостоятельно*. А у нас за 8 млн продали в Адыгее участок, который стоит свыше 300 млн, – и ничего. Ну Чайка (Ю.Я.Чайка – генеральный прокурор Российской Федерации) возбудил дело против него, еще неизвестно, чем закончится: и выскользнет небось – вот беда-то в чем.

Пожалуйста, Вячеслав Евгеньевич.

В.Е.Позгалев: Спасибо. В продолжение того, что сказал Александр Александрович: если посмотреть материалы проверок, которые нам раздали, основная масса – 90% нарушений, – выявленных прокуратурой и Минрегионом, относится к компетенции органов местного самоуправления.

Вы в своем вступительном слове сказали, что будут разработаны материалы. И у нас просьба заключается вот в чем. Когда мы начинаем работать над антикоррупционной составляющей нормативных актов, там одно из условий – исключить «вилки», максимальные и минимальные, чтобы не было никакого люф-

та. Поэтому просьба внести поправки в Градостроительный, Земельный кодексы, чтобы был однозначно прописан перечень процедур, которые входят в компетенцию местного самоуправления, и однозначные сроки. Тогда можно будет предъявлять обоснованные претензии.

А иначе начинается блуд, с которым трудно бороться. Вот Вы начали совещание с упрёка в адрес Вологодской области, назвав большой промежуток времени. Мы действительно год потратили на то, чтобы с этим разобраться и сегодня вошли в российские параметры – 6,5 месяца. Можно еще ужать – и ужмем. Но все это делается так, как сказал Александр Александрович, только силовым методом, запугиванием. Реальных рычагов влияния нет. Вот если в законы будут внесены те поправки, о которых сейчас идёт речь, тогда не будет никаких двусмысленностей и нам не надо будет никого запугивать. Действовать все будут однозначно, по одинаковым правилам.

В.В.Путин: Вячеслав Евгеньевич, согласен. Мы для этого собрались, ещё раз говорю. Я Вам рассказал о том, что планируется. По поводу некоторых новаций, которые предложил Александр Александрович, у нас в плане работы на осеннюю сессию с Госдумой эти вопросы уже внесены, будем делать. Это мы сделаем. Но некоторые вещи можно сделать самостоятельно уже сейчас.

Шолбан Валерьевич (обращаясь к Ш.В.Кара-Оол, председателю правительства Республики Тыва), почему в моей любимой Тыве нет ничего, что касается организации работы в рамках так называемого одного окна и ничего не предпринимается для этого? Когда будете делать?

Ш.В. Кара-Оол: Владимир Владимирович, на самом деле так. Строительная отрасль у нас является одним из самых запущенных направлений. По аналитике, которая есть, Республика Тыва – где-то в середине по всем этим проблемным направлениям. У нас сегодня в принципе положительное направление – это то, что мы смогли наладить жилищное строительство, особенно индивидуальное жилищное строительство. Мы предприняли ряд мер. Одна из них, например, – в селе мы дали возможность получать 150 кубов леса для строительного материала для отдельных категорий населения практически бесплатно, 3 тыс. рублей.

Или, скажем, территориальные вопросы. Основные проблемы, связанные с получением разрешения на строительство, – это целый ряд вопросов, в которые мы упираемся в связи со своими финансовыми возможностями. Например, территориальное планирование. Мы заплатили 16 млн рублей Институту урбанистики, который выиграл аукцион на проведение этой важной работы. Но, откровенно говоря, когда первое слушание проводили в Пра-

вительстве, то оно оказалось весьма и весьма поверхностным, и этот документ хотели нам просто всучить для того, чтобы он стал действующим. В итоге мы это отклонили, но отклонили так, что уже больше этот институт не появляется. Это тоже проблема, которую мы наблюдаем в строительной отрасли.

Или вот еще одна проблема – саморегулируемые организации. Это, наверное, совершенно правильное решение. Но, с другой стороны, мы с вами понимаем, что должно быть зарегистрировано не менее 100 организаций, чтобы создать эту организацию. В Тыве сейчас существует всего 68 субъектов профессиональной деятельности. Это плохо, конечно, что такое количество, но на этом этапе саморегулируемой организации у нас быть не может. Значит, по всем вопросам, связанным с регуляцией этой деятельности, мы должны ездить в Республику Хакасия, которая от нас минимум в 400 км. И там, соответственно, получаем проблемы с саморегулирующей организацией, которая «пущает» или «не пущает».

Поэтому хочу сказать большое спасибо Вам, Владимир Владимирович, что включили меня в эту Правительственную комиссию. Я понимаю, что в нашей республике в строительной отрасли проблем более чем достаточно. Например, Андрей Николаевич (Шишкин – заместитель Министра энергетики РФ) в курсе всех наших проблем, связанных с энергетикой.

Если утрированно говорить, то на моем уровне проводится даже строительство элементарного киоска в нашей столице – городе Кызыле. На моем уровне проводится совещание, на котором я призываю энергетиков создать вменяемую ситуацию для застройщика. Уже не говорю о жилищном строительстве, о больших домах.

Если позволите, Владимир Владимирович, я сформулирую справку по тем проблемам Тывы, которые есть. Конечно, многое – из-за нашей безалаберности. Я это осознаю, и мы это будем исправлять. Но не меньше проблем, связанных с нашими возможностями.

В.В.Путин: Справку Вы, конечно, подготовьте – я ее внимательно рассмотрю. Но было бы неплохо, чтобы Вы подготовили хотя бы один документ по террпланированию. В Республике Тыва не принято ни одного документа такого типа.

Ш.В.Кара-Оол: Я понял.

В.В.Путин: Пожалуйста, займитесь этим. Это не простой, но и не такой уж сложный вопрос – просто нужно с этим работать, нужно это сделать. И тогда это будет одним из основных условий для разворачивания стройки, строительного сектора в Тыве в широком смысле этого слова.

Мало того что у нас не отрегулированы процедуры – мы еще и обременяем сами своими действиями. Вот Сергей Иванович, Ульяновская область. Почему там навязываются дополнительные услуги?

С.И.Морозов (губернатор – председатель правительства Ульяновской области): Я, так же как и мои коллеги, могу только покивать на то, что есть определённые проблемы, связанные с рядом руководителей. Да, мы действительно знаем, что у нас сложилась такая порочная практика, когда по линии проведения госэкспертиз там стали вдруг предлагать за дополнительные услуги ускорить рассмотрение проектной документации, требования к оплате этих так называемых дополнительных услуг.

Как только стало это известно, в том числе в рамках проводимой проверки, были приняты, Владимир Владимирович, самые строгие меры: мы освободили от занимаемой должности не только руководителя жилищно-коммунального строительного комплекса, министра, но и заместителя председателя правительства. И сегодня я могу подтвердить то, что таких фактов больше нет. Это стыдно, конечно, но, Владимир Владимирович, я надеюсь, что это больше не повторится.

Мы поставили этот вопрос на достаточно жесткий контроль. И сегодня все сроки проведения госэкспертизы еженедельно докладываются мне и уже есть хорошая динамика в том, что по всем нежилым помещениям срок выдачи госэкспертизы составляет в среднем 39 дней, а по жилым – 23 дня. Но таких фактов, Владимир Владимирович, больше не будет.

В.В.Путин: Сергей Иванович, я очень на это рассчитываю. Я понимаю также ситуацию, которая складывается в других регионах во взаимоотношениях и с муниципалитетами крупными, но это всё-таки вопиющая вещь. За год в Ульяновской области зарегистрировано 446 нарушений! Мэрия Ульяновска почти восемь месяцев выдавала разрешения на строительство одному предпринимателю.

С.И.Морозов: Владимир Владимирович, был у нас, к сожалению, такой градоначальник, который остался из того, ещё советского времени. Он все время любил говорить о том, что он был когда-то, еще в советское время, руководителем города, потом в сложный период – в начале 2000-х – его избрали, он опять вернулся, а остался контакт в том времени. Пока к нему в 5 утра (а он в это время любил приезжать) не придут, не поклонятся, пока он не найдет возможности сам съездить на эту стройку, никаких движений не было. Мы поэтому приняли решение все сделать для того, чтобы в мартовских выборах, которые прошли у нас в

регионе, таких градоначальников больше не было, и сегодня он уже не работает.

В.В.Путин: Мы с Вами должны самым серьезным образом отнестись к теме, которую мы сегодня рассматриваем. Иначе – я хочу еще раз повторить – не будет развития строительного сектора и не будет эффективного решения жилищной проблемы для граждан Российской Федерации, если мы не наладим здесь нормальную работу.

Василий Иванович (обращаясь к Ж.Р.К.Крима*), где лучше работать – в Африке или в Волгоградской области?

Ж.Р.К.Крима: Владимир Владимирович, огромное Вам спасибо за такую честь, которую Вы мне предоставили.

Я думаю, что лучше работать не именно в Африке или в России – это зависит от человека. Если человек действительно хочет жить лучше, он должен всегда стремиться к чему-то.

В.В.Путин: Молодец! Спасибо большое. Василий Иванович очень правильные слова сказал на самом деле. Если мы хотим жить лучше, то нам нужно лучше работать – вот в этом весь смысл. Но для того, чтобы лучше работать, нужно понимать, что у нас происходит. И я очень попрошу Юрия Яковлевича Чайку провести здесь дополнительную проверку по тем заявлениям, которые были сделаны.

По материалам сайта Председателя Правительства РФ
Владимира Путина (http://premier.gov.ru/events/news/1392)

*Жоаким Риту Каби Крима, выходец из Африки, 20 лет живёт в России, где его стали звать Василием Ивановичем. Он не теряет надежды принести пользу нашей стране и даже вступил в «Единую Россию». Крима прославился тем, что в прошлом году выставил свою кандидатуру на выборах главы Среднеахтубинского района и отремонтировал дорогу. Сам же Ж. Крима считает себя русским и решил пойти в политику, так как уверен, что россияне могут и должны жить лучше. А деньги на кампанию и ремонт дороги он заработал своим трудом – Ж.Крима занимается выращиванием арбузов на собственной бахче. Местные жители прозвали его «волгоградским Обамой».

Комиссия Генпрокуратуры, в состав которой также вошли представители правоохранительных и контролирующих органов, оценит состояние законности в сфере исполнения законодательства волгоградской мэрией. Как сообщила пресс-служба Генпрокуратуры, в состав комиссии помимо сотрудников центрального аппарата Генпрокуратуры РФ вошли представители правоохранительных и контролирующих органов.

Прибытие комиссии связано с высказанными критическими замечаниями представителя общественной организации предпринимателей на правительственном совещании о допускаемых многочисленных нарушениях законодательства органами власти и местного самоуправления города.

Следователи Генпрокуратуры России начали проверку жалоб предпринимателей на коррупцию при распределении земель в Волгограде.

– Особое внимание в ходе работы комиссии будет уделено вопросам выявления и устранения административных барьеров предпринимательской деятельности, в том числе в сфере строительства, пресечению злоупотреблений со стороны должностных лиц при реализации соответствующих полномо-

чий. По результатам проверки будет дана правовая оценка деятельности органов местного самоуправления по защите прав субъектов предпринимательской деятельности, снижению административного давления на бизнес, соответствию издаваемых ими нормативно-правовых актов требованиям действующего законодательства.

Глава регионального отделения «Деловой России» Роман Созаруков указал премьеру на несправедливое распределение муниципальных земель.

– Наше обращение в адрес федерального руководства партии было, и мы получаем только отписки по партийной линии, – пожаловался он. – И наша большая просьба прислать в город Волгоград ревизионную или контрольную комиссии по линии партии или федерального контролирующего органа, – обратился Созаруков к Путину. Он также попросил главу Правительства – лидера партии «Единая Россия» прислать проверку и по партийной линии. Глава российского Правительства заверил, что «это возможно».

Все оценки деятельности мэрии Волгограда будут даны после завершения проверки, пока же предстоит проделать нелегкую объемную работу. Предположительно, проверка продлится около двух недель.

Владимир Путин заверил, что в отдельных регионах по подобным фактам пройдут проверки, а контролировать этот вопрос будет лично генпрокурор РФ. И действительно, следователи приехали в Волгоград уже через пять дней, пишет «Коммерсантъ».

Таскаев
Владимир Павлович
Сотников
Андрей Юрьевич
Бобков
Александр Николаевич

Прямых инвестиций в Россию больше не будет!
(Ногинский синдром)

Издано
"Полиграф сервис"
107031, Москва, ул. Рождественка, 10а
Тел.: (495) 623-3123
E-mail: pservice@pservice.ru
www.pservice.ru

Формат издания 60x90/16. Гарнитура Akafist
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл. п. л. 22,0.
Отпечатано в ордена Трудового Красного Знамени
типографии им. Скворцова-Степанова ФГУП Издательства
"Известия" Управления делами Президента Российской Федерации
Генеральный директор **Э.А.Галумов**
129994, ГСП-4, Москва, К-6, Пушкинская пл., 5
E-mail: izd.izv@ru.net
Подписано в печать 01.08.2010
Тираж 1000. Заказ №0342