



Генеральная прокуратура
Российской Федерации

ул. Б. Дмитровка, 15а
Москва, Россия, ГСП-3, 125993

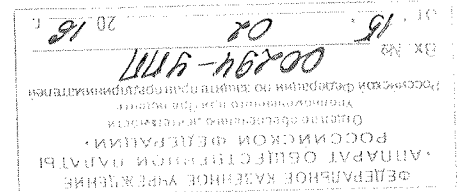
Руководителю аппарата
Уполномоченного при
Президенте Российской Федерации
по защите прав предпринимателей

11.02.2016 № 76/1-4062015

Марченко Т.В.

На № _____

О результатах проверки соблюдения
прав предпринимателей в сфере земель-
ных правоотношений



Уважаемая Татьяна Владимировна!

С учетом поставленных Президентом Российской Федерации задач по улучшению условий ведения бизнеса и обеспечению его гарантированной защиты Генеральной прокуратурой Российской Федерации приняты дополнительные меры, направленные на пресечение фактов ущемления прав и законных интересов предпринимателей.

С этой целью с участием прокуроров субъектов Российской Федерации проведена проверка исполнения законодательства, обеспечивающего защиту прав предпринимателей при предоставлении государственных и муниципальных услуг и осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в сфере земельных отношений.

Ее результаты свидетельствуют о наличии значительного количества административных барьеров, препятствующих ведению хозяйственной деятельности.

Установлены различные злоупотребления чиновников при распоряжении земельными ресурсами, нередко сопряженные с коррупционными проявлениями.

В Псковской области главой муниципального района без проведения торгов при наличии нескольких претендентов земельный участок площадью более 3 га на берегу Чудского озера продан фирме, директором и соучредителем которого являлась супруга данного должностного лица. В Вологодской и Свердловской областях вскрыты факты отчуждения из публичной собственности земельных участков по заниженной стоимости, в результате чего отдельные хозяйствующие субъекты получили неконкурентные преимущества, а бюджеты лишились дополнительных доходов.

По данным фактам органами прокуратуры инициировано уголовное преследование по части 1 статьи 285, части 1 статьи 286 и части 1 статьи 293 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Во всех субъектах Российской Федерации прокурорами выявлены незаконные нормативные правовые акты органов государственной власти и

АР № 338698

Генеральная прокуратура Российской Федерации
№Исорг-76/1-1347-16/82196

местного самоуправления, препятствующие оформлению предпринимателями прав на земельные участки.

Только в Республике Марий Эл по инициативе прокуроров в соответствии с требованиями федерального законодательства приведено 122 административных регламента предоставления услуг в сфере земельных отношений.

В 38 регионах прокурорами пресечены незаконные отказы в предоставлении земельных участков, в том числе по надуманным основаниям.

В Свердловской области причиной отказа предпринимателю в выкупе земельных участков, занятых его недвижимостью, стало отсутствие в заявлениях информации, подтверждающей необходимость их предоставления в испрашиваемой площади. Вместе с тем схемы расположения этих участков на кадастровом плане с указанием площади ранее утверждены постановлениями местной администрации. После прокурорского вмешательства право предпринимателя на выкуп участков реализовано.

Повсеместно выявлены факты волокиты при рассмотрении обращений предпринимателей по земельно-правовым вопросам.

Заявления хозяйствующих субъектов о предоставлении земельного участка рассматривались уполномоченными органами в Республике Мордовия свыше 9 месяцев, о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка в Курской области – свыше 2 месяцев.

Прокурорами в 35 субъектах Российской Федерации приняты меры в связи с истребованием от предпринимателей документов и информации, не предусмотренных законом.

В Саратовской области при оказании муниципальной услуги по предоставлению земельного участка у заявителей неправомерно запрашивалось 4 вида дополнительных документов.

В Краснодарском крае при согласовании схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории на предпринимателей незаконно возлагалась обязанность предоставить заключение органа архитектуры и градостроительства о предельных площадях земельных участков, занятых строениями и необходимыми для их использования, а также письменное согласие собственников объектов недвижимости на земельных участках.

Распространены факты включения органами власти в договоры аренды земельных участков незаконных условий.

К примеру, в Алтайском крае прокурорами в 43 договорах аренды земельных участков выявлены неправомерные положения о запрете субаренды, исключении возможности правопреемства и права на преимущественное заключение договора аренды на новый срок. В связи с этим прокурорами 12 районов внесены представления в органы местного самоуправления об исключении из договоров аренды условий, ущемляющих права предпринимателей.

Прокурором Омской области в Арбитражный суд направлено 19 исковых заявлений об оспаривании положений договоров аренды о передаче земельных участков в субаренду только с письменного согласия муниципалитетов, в то время как в силу закона достаточно лишь уведомить арендодателя. Из указанно-

го количества 15 исковых заявлений удовлетворено, 4 дела прекращено в связи с добровольным удовлетворением требований прокурора.

Всего благодаря прокурорскому вмешательству хозяйствующим субъектам предоставлено свыше 270 земельных участков, в соответствии с законом приведено около 600 договоров.

Полноценному ведению бизнеса препятствуют нарушения законодательства, допускаемые органами земельного контроля (надзора). Прокурорами пресечено более 500 случаев проведения незаконных проверок, в том числе без согласования с органами прокуратуры и в отсутствие необходимых оснований.

Всего выявлено более 23 тыс. нарушений, опротестовано 2,7 тыс. правовых актов, внесено свыше 4 тыс. представлений, возбуждено 116 дел об административных правонарушениях, к дисциплинарной и административной ответственности привлечено около 400 должностных лиц, по направленным в органы предварительного расследования материалам возбуждено 3 уголовных дела.

Кроме того, проверка показала, что действующие нормативные правовые акты в этой сфере не предусматривают четкого разграничения компетенции органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля, что может повлечь проведение проверок предпринимателей по одним и тем же основаниям различными органами.

С учетом изложенного Генеральной прокуратурой Российской Федерации проинформирован Президент Российской Федерации с предложением о поручении Правительству Российской Федерации проработать вопрос о детальном разграничении компетенции органов государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

Сообщаю об изложенном во исполнение Соглашения Генеральной прокуратуры Российской Федерации и Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей о взаимодействии в вопросах защиты прав и законных интересов субъектов предпринимательской деятельности от 10.10.2012.

Заместитель начальника
Главного управления по надзору за
исполнением федерального законодательства

 А.В. Пухов