

**АНАЛИЗ ТИПИЧНЫХ НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В  
СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ПУБЛИЧНЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ И МЕР РЕАГИРОВАНИЯ, ПРИНИМАЕМЫХ В  
ЦЕЛЯХ ИХ УСТРАНЕНИЯ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

**Еременко Н.В.**

Студент 3 курса заочной формы обучения,

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

**Семерентьева М.А.**

преподаватель кафедры государственно-правовых дисциплин

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

**Аннотация:** В данной статье авторы анализируют практику осуществления прокурорского надзора в сфере владения, пользования, распоряжения и управления государственной и муниципальной собственностью, при этом авторы выявляют, что достаточно часто допускаются нарушения федерального и регионального законодательства.

**Ключевые слова:** публичная собственность, государственная собственность, государственное имущество, муниципальная собственность, муниципальное имущество, имущество, административная ответственность, законопроект.

**ANALYSIS OF TYPICAL VIOLATIONS OF LEGISLATION IN THE  
FIELD OF MANAGEMENT AND DISPOSAL OF PUBLIC PROPERTY  
AND RESPONSE MEASURES TAKEN TO ELIMINATE THEM IN THE  
CONSTITUENT ENTITIES OF THE RUSSIAN FEDERATION**

**Eremenko N.V.**

**Semerenteva M.A.**

**Abstract:** In this article, the authors analyze the practice of prosecutorial supervision in the field of ownership, use, disposal and management of state and municipal property, while the authors find that violations of federal and regional legislation are quite common.

**Key words:** public property, state property, state property, municipal property, municipal property, property, administrative responsibility, bill.

Обеспечение законности порядка управления и распоряжения публичной собственностью в целях эффективного функционирования российской экономики является стратегически важной задачей контрольно – надзорной деятельности органов Российской Федерации.

На территории области расположено более 25 тыс. объектов движимого и недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, более 19 тыс. – в государственной собственности Ростовской области, более 80 тыс. – в собственности муниципалитетов. За 12 месяцев 2020 года в указанной сфере выявлено 4546 нарушений законодательства (АППГ – 3909), с целью устранения которых принято 2028 мер прокурорского реагирования (АППГ – 1971).

Опротестован 191 незаконный правовой акт (274), внесено 1202 представления (1031), по результатам рассмотрения которых к дисциплинарной ответственности привлечено 685 виновных лиц (632). В суды направлено 599 исковых заявлений (576). В целях предупреждения нарушений законодательства предостережено 4 должностных лица (8). По постановлению прокурора к административной ответственности привлечено 49 лиц (54). По 6 направленным в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ материалам (5) возбуждено 6 уголовных дел (4).

Возможно выделить следующие основные нарушения, выявленные прокурорами за 2020 год: непринятие уполномоченными органами и организациями мер, направленных на постановку на учет объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществление государственной регистрации прав на них, пресечение фактов незаконного отчуждения данных объектов во владение третьих лиц, распоряжения ими, надлежащего содержания муниципальных дорог, ведения реестра муниципального имущества, нарушения при организации торгов по продаже имущества, его приватизации.

В данной статье проанализируем оценку законности действий ТУ Росимущества в Ростовской области в сфере распоряжения объектами

федеральной собственности. По фактам внесения заведомо ложных сведений о наличии в собственности ООО «@» объектов недвижимости – трансформаторных подстанций на земельных участках федеральной собственности, повлекших возможность их передачи ТУ Росимущества в Ростовской области обществу в аренду без проведения торгов, аппаратом прокуратуры области 06.04.2020 в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ [5] направлены материалы для рассмотрения вопроса об уголовном преследовании по ч. 1 ст. 327 УК РФ [4] кадастрового инженера. Постановлением Ленинского районного суда г. Ростова-на-Дону от 12.01.2021 в отношении указанного лица применена мера уголовно-правового характера в виде судебного штрафа.

Проведенный анализ показал, что ТУ Росимущества в Ростовской области допускаются существенные нарушения при организации и проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков.

Так, вопреки требованиям п. 7 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ [6] торги на право заключения договоров аренды земельных участков проводятся в электронной форме на электронных торговых площадках (далее – ЭТП), бесперебойная работа которых не обеспечивается. В этой связи в прокуратуру области и в УФАС России по Ростовской области поступают жалобы потенциальных участников торгов на отсутствие доступа к ЭТП, невозможность совершать действия в связи с «неактивностью» отдельных элементов интерфейса на странице ЭТП. Данные обстоятельства могут свидетельствовать, что должное проведение конкурентных процедур в электронной форме ТУ Росимущества в Ростовской области не организовано. Кроме того, ЭТП, на которых проводятся торги, не обязаны обеспечивать функционирование государственной информационной системы «Независимый регистратор», что

препятствует предоставлению антимонопольному органу механизма доказывания незаконных действий (бездействия) оператора ЭТП, пресечению возможных злоупотреблений с его стороны.

В целях пресечения сложившейся практики прокуратурой области в отношении руководителя ТУ Росимущества в Ростовской области, его заместителя и юридического лица в ноябре 2020 года возбуждены дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ [3]. Постановлениями УФАС по Ростовской области вынесены административные наказания в виде штрафов.

Также проверкой выявлен факт принятия руководителем ТУ Росимущества в Ростовской области решения об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка при отсутствии оснований, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ [2], в связи с обращением организатора торгов, содержащего информацию о технических сбоях при проведении аукциона. Данное нарушение послужило основанием для возбуждения в ноябре 2020 года в отношении руководителя ТУ Росимущества в Ростовской области и юридического лица дел об административном правонарушении, предусмотренном ч. 10. ст. 7.32.4 КоАП РФ [3], которые рассмотрены с вынесением наказаний в виде штрафов.

Деятельность ТУ Росимущества в Ростовской области от этапа формирования земельного участка до организации проведения торгов в отношении него и последующего отчуждения в ряде случаев вызывает существенные нарекания, не соответствует требованиям действующего земельного, гражданского, водного, воздушного и градостроительного законодательства.

Так, по иску прокуратуры области пресечена незаконная передача ТУ Росимущества в Ростовской области в аренду предпринимателю и последующая застройка земельного участка (рядом со стадионом СКА), занятого зелеными насаждениями общего пользования. По результатам судебного разбирательства решением Арбитражного суда Ростовской

области от 17.08.2020 исковые требования прокуратуры удовлетворены в полном объеме (решение суда вступило в законную силу).

### **Нарушения при распоряжении и использовании государственного и муниципального имущества.**

В ходе надзорных мероприятий прокурорами выявлялись факты совершения сделок в отношении государственного и муниципального имущества без согласования с собственником.

Проверкой прокуратуры Егорлыкского района установлено, что МБУК «@» не соблюдены положения ч. 3 ст. 298 Гражданского кодекса Российской Федерации [1]. Так, учреждением в аренду ИП. переданы помещения, находящиеся в муниципальной собственности, без разрешения администрации Войновского сельского поселения. По выявленным нарушениям директору государственного учреждения в феврале 2020 года внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено, по возбужденному прокурором делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.35 КоАП РФ [3], руководитель МБУК «@» привлечен к ответственности в виде штрафа. Аналогичные нарушения установлены прокурорами Ленинского, Первомайского, Пролетарского, Кировского районов г. Ростова-на-Дону, города Таганрога. Приняты меры прокурорского реагирования.

Факты ведения реестров муниципального имущества с нарушением порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 [7], зафиксированы Белокалитвинским городским прокурором, прокурорами г. Волгодонска, Куйбышевского района.

Зачастую земельные участки являются предметом преступного посягательства граждан [8, С.92]. К примеру, прокуратурой г. Ростова-на-Дону установлено, что физические лица в 2018 году совершили действия, направленные на незаконное приобретение права собственности на земельный участок общей площадью 100 м<sup>2</sup> за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена. По направленным 31.03.2020

прокурором города в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ [5] материалам в настоящее время возбуждено и расследуется уголовное дело по ч. 4 ст. 159 УК РФ [4].

Случай незаконного приобретения путем обмана права собственности на земельный участок площадью 575 м<sup>2</sup> за счет земель общего пользования явился основанием для уголовного преследования виновных лиц по ч. 4 ст. 159 УК РФ. По уголовному делу, возбужденному 17.07.2020 на основании постановления прокурора г. Ростова-на-Дону в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ [5], СУ УМВД России по г. Ростову-на-Дону производится предварительное следствие.

Сальской городской прокуратурой инициировано уголовное преследования по ч. 3 ст. 159 УК РФ [4] лица, мошенническим путем получившего право на приобретение без торгов земельного участка муниципальной собственности, тем самым причинившего ущерб муниципальному образованию на сумму свыше 290 тыс. руб. По материалам городской прокуратуры, направленным в июне 2020 года в порядке п. 2 ч. 2 ст. 37 УК РФ, возбуждено и расследуется уголовное дело.

### **Нарушения при проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества.**

Прокуратурой Кагальницкого района выявлялись нарушения порядка подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Так, при образовании земельного участка, переданного по результатам торгов ООО «@», Комитетом по управлению имуществом Кагальницкого района проигнорированы сведения о наличии у него правообладателей. Также спорный участок образован в зоне сельскохозяйственных угодий, на землях сельскохозяйственного назначения, и каких-либо исключительных обстоятельств для перевода указанных земель в иную категорию (земли промышленности) не имелось. Вместе с тем осуществлен его перевод в земли промышленности путем внесения незаконных изменений в Правила

землепользования и застройки Кировского сельского поселения Кагальницкого района. Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области являющееся органом, уполномоченным на рассмотрение ходатайств о переводе земель из одной категории, такой перевод не осуществляло. Таким образом, органом местного самоуправления нарушены порядок и процедура перевода указанного земельного участка в иную категорию с целью его дальнейшей сдачи в аренду коммерческой организации. По подготовленному прокуратурой района иску в порядке ст. 52 АПК РФ прокуратура области 03.06.2020 обратилась в Арбитражный суд Ростовской области с заявлением о признании недействительными торгов, признании недействительным договора аренды, применении последствий недействительности ничтожной сделки (на рассмотрении).

Кроме этого, прокуратурой Кагальницкого района выявлен факт неопубликования администрацией сельского поселения информации о проведении торгов на право заключения договора аренды нежилого помещения, которое в последующем было передано физическому лицу N. Выявленным нарушениям 20.04.2020 главе администрации внесено представление, которое рассмотрено и удовлетворено, 1 должностное лицо привлечено к дисциплинарной ответственности, в отношении виновного лица 21.04.2020 возбуждено дело об административном правонарушении по ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ [3], по результатам рассмотрения которого назначен административный штраф.

Результаты анализа показателей надзорной деятельности за 2020 год свидетельствуют об отсутствии системности и наступательности на данном направлении в прокуратурах Ростовской области. К примеру, по итогам работы за 2020 год, при наличии планового задания прокуратуры области, указанными прокуратурами в сфере исполнения законодательства о государственной и муниципальной собственности допущено снижение активности надзорной деятельности.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 26.10.2021) // "Собрание законодательства РФ", 05.12.1994, № 32, ст. 3301, "Российская газета", N 238-239, 08.12.1994.
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) // "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, № 44, ст. 4147, "Парламентская газета", № 204-205, 30.10.2001, "Российская газета", N 211-212, 30.10.2001.
3. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 01.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021) // "Российская газета", № 256, 31.12.2001, "Парламентская газета", N 2-5, 05.01.2002, "Собрание законодательства РФ", 07.01.2002, N 1 (ч. 1), ст. 1. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 01.07.2021).
4. "Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 01.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 22.08.2021) // "Собрание законодательства РФ", 17.06.1996, № 25, ст. 2954, "Российская газета", № 113, 18.06.1996, N 114, 19.06.1996, № 115, 20.06.1996, № 118, 25.06.1996.
5. "Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации" от 18.12.2001 № 174-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 23.09.2021) // "Парламентская газета", № 241-242, 22.12.2001, "Российская газета", № 249, 22.12.2001, "Собрание законодательства РФ", 24.12.2001, № 52 (ч. I), ст. 4921, "Ведомости Федерального Собрания РФ", 01.01.2002, N 1, ст. 1.
6. Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" // "Российская газета", № 142, 27.06.2014, "Собрание законодательства РФ", 30.06.2014, № 26 (часть I), ст. 3377.
7. Приказ Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 (ред. от 13.09.2019) "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.12.2011 № 22684).
8. Мамитова Н.В., Петренко А.В. Цифровизация правовой экспертизы в современную эпоху после covid-19// Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2019. – №3. – С.80-89. – URL: [https://www.elibrary.ru/download/elibrary\\_44129992\\_39503457.pdf](https://www.elibrary.ru/download/elibrary_44129992_39503457.pdf) (дата обращения 01.02.2021).
9. Семерентьева М.А., Махотенко М.А. Роль прокурорского надзора в обеспечении законности управления публичной собственностью: практика Ростовской области // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020.– 1. С. 413-418. – URL: [https://www.elibrary.ru/download/elibrary\\_42942620\\_16462380.pdf](https://www.elibrary.ru/download/elibrary_42942620_16462380.pdf) (дата обращения 12.02.2021).
10. Семерентьева М.А., Махотенко М.А. Защита прокурором в суде имущественных прав Российской Федерации, её субъектов и муниципалитетов: правовые основы и практика реализации // Конституция Российской Федерации как гарант прав и свобод человека и гражданина: Материалы Второй Всероссийской национальной научно-практической конференции. – 2019. – С. 92-97. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44058213> (дата обращения 16.02.2021).



