

г. Ставрополь  
(место составления)

**АКТ ПРОВЕРКИ**  
министерством имущественных отношений Ставропольского края за  
сохранностью и использованием по назначению объектов государственной  
собственности Ставропольского края  
№ 236

**Основание проведения проверки:** приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края 15.11.2018 № 834 «О проведении внеплановой проверки» (далее соответственно – приказ № 834, министерство).

**Форма проверки:** выездная.

**Лица, проводившие проверку:**

Даренский Денис Николаевич, консультант отдела контроля за сохранностью и использованием по назначению объектов государственной собственности Ставропольского края;

Лысенко Александр Михайлович, консультант отдела контроля за сохранностью и использованием по назначению объектов государственной собственности Ставропольского края;

Рисотков Николай Васильевич, заместитель начальника отдела контроля за сохранностью и использованием по назначению объектов государственной собственности Ставропольского края.

**Наименование и адрес правообладателя объекта:** общество с ограниченной ответственностью «Феникс» (далее – ООО «Феникс»), адрес места нахождения: 355029, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 444 А.

**Объект проверки:** земельный участок с кадастровым номером 26:17:030101:10, расположенный по адресу: примерно в 0,1 км от х. Павловский по направлению на север, фонд перераспределения района,

Андроповский район, Ставропольский край, в границах бывшего ФСП Павловский.

**Дата начала проверки:** 22 ноября 2018 года.

**Дата окончания проверки:** 19 декабря 2018 года.

**1. Обстоятельства, установленные в ходе проверки в соответствии с определенными приказом № 834 задачами, в том числе порядок использования объектов государственной собственности Ставропольского края, выявленные нарушения действующего законодательства и обосновывающие выводы:**

**1.1. Общая характеристика порядка использования объектов государственной собственности Ставропольского края:**

Земельный участок с кадастровым номером 26:17:030101:10, площадью 4 200 000 кв.м., категория земель: «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование: «для сельскохозяйственного производства», местоположение: примерно в 0,1 км от х. Павловский по направлению на север, фонд перераспределения района, Андроповский район, Ставропольский край, в границах бывшего ФСП Павловский, находится в собственности Ставропольского края (запись в ЕГРН от 15.06.2004 № 26-01/17-4/204-46).

Указанный земельный участок предоставлен в аренду ООО «Феникс» на основании договора аренды от 11.12.2016 № 105-17, со сроком аренды с 11.12.2016 по 10.12.2026.

**1.2. Обстоятельства, установленные в ходе проверки:**

**1.2.1. В соответствии с полученными сведениями из:**

Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору Управления по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской республике (вх. № 22072 от 18.12.2018): информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации на земельном участке с кадастровым номером 26:17:030101:10 отсутствует;

Управления Росреестра по Ставропольскому краю (исх. № 09/42202 от 13.12.2018): информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10 отсутствует;

министерства сельского хозяйства Ставропольского края (исх. № 05-08-24/9555 от 10.12.2018): проверки в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10 в рамках государственного контроля не проводились, фактов нарушения обязательных требований в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения не выявлялось;

администрации Андроповского муниципального района

Ставропольского края (исх. № 11-01/282 от 07.12.2018): 12.11.2017 в рамках муниципального земельного контроля, совместно с прокуратурой Андроповского района, проведен осмотр земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10, в ходе которого установлено, что данный земельный участок арендатором не используется.

**1.2.2.** Согласно представленному администрацией Андроповского муниципального района Ставропольского края акта проверки земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10, расположенного: Ставропольский край, Андроповский район, х. Павловка от 12.11.2018 комиссией в составе помощника прокурора Андроповского района Ш. Г. Г. , заместителя главы администрации – руководителя управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Андроповского муниципального района Б. А. Б. , руководителя отдела имущественных и земельных отношений администрации Андроповского района Б. А. Б. установлено, что сельскохозяйственные работы: пахота, сев, уборка сельскохозяйственных культур на земельном участке с кадастровым номером 26:17:030101:10 в период с 2016 по 2018 гг. не производились.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации» одним из признаков неиспользования земельного участка является: на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы.

Вышеизложенное свидетельствует о неиспользовании арендатором - ООО «Феникс» земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10 по целевому назначению.

**1.2.3.** Министерство 22.01.2018 обратилось в Арбитражный суд Ставропольского края с иском к ООО «Феникс» о расторжении договора аренды от 11.12.2016 № 105-17, а также взыскании 1 972 085,45 руб. задолжности по арендной плате и 367 666,74 руб. пени.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 25.07.2018 (дело № А63-1095/2018) исковые требования министерства в части расторжения договора аренды от 11.12.2016 № 105-17 оставлены без рассмотрения в связи с несоблюдением министерством досудебного порядка расторжения договора, исковые требования министерства в части взыскания 1 972 085,45 руб. задолжности по арендной плате и 367 666,74 руб. пени удовлетворены.

**1.2.4.** Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 18.06.2018 (дело № А63-23310/2017) удовлетворены требования главы К(Ф)Х Г. Г. в части изменении границы земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10 (принято решение уменьшить площадь земельного участка на 130,5461 га).

В настоящее время Шестнадцатым арбитражным апелляционным



судом к производству принята апелляционная жалоба министерства на вышеуказанное решение Арбитражного суда Ставропольского края (не рассмотрена).

**1.3. Сведения о выявлении неправомерно используемых, излишних, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов государственной собственности Ставропольского края:**

Согласно письмам администрации Андроповского муниципального района Ставропольского края от 28.11.2018 № 11-01/220 и от 07.12.2018 № 11-01/282, а также письма заместителя главы администрации – руководителя управления сельского хозяйства и охраны окружающей среды администрации Андроповского муниципального района Б. (вх. № 19244 от 07.11.2018) ООО «Феникс» земельный участок с кадастровым номером 26:17:030101:10 по целевому назначению не использует.

**1.4. Сведения о техническом состоянии объектов государственной собственности Ставропольского края и возможности их дальнейшей эксплуатации:**

Земельный участок с кадастровым номером 26:17:030101:10 по целевому назначению не используется, что подтверждается предоставленной информацией администрации Андроповского муниципального района Ставропольского края.

**1.5. Выявление несоответствий между сведениями об объектах государственной собственности Ставропольского края, содержащимися в реестре государственного имущества Ставропольского края, фактическим параметрам объектов государственной собственности Ставропольского края:**

**Факты несоответствия сведений об объекте государственной собственности Ставропольского края – земельном участке с кадастровым номером 26:17:030101:10, содержащихся в реестре государственного имущества Ставропольского края, фактическим параметрам объекта государственной собственности Ставропольского края, указанным в выписке из ЕГРН от 14.12.2018 № КУВИ-108/2018-7849, в ходе проверки не выявлены.**

**1.6. Выводы о выявленных нарушениях федерального законодательства и (или) законодательства Ставропольского края, регулирующего порядок владения, пользования и распоряжения объектами государственной собственности Ставропольского края.**

В нарушение ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) арендатором - ООО «Феникс» земельный участок с кадастровым номером 26: 17:0301 0 1: 1 0 не используется.

**2. Причины, приведшие к нарушению порядка использования объектов государственной собственности Ставропольского края, сведения о конкретных лицах виновных в выявленных нарушениях:**

Нарушение арендатором - ООО «Феникс» требований ст. 42 ЗК РФ.

**3. Рекомендации по устранению выявленных нарушений, повышению эффективности использования правообладателем объектов государственной собственности Ставропольского края, проведению мероприятий, направленных на защиту и восстановление прав и законных интересов Ставропольского края как собственника объектов государственной собственности Ставропольского края:**

**3.2.** Отделу контроля за сохранностью и использованием по назначению объектов государственной собственности Ставропольского края министерства в срок до **31.01.2019** направить материалы проверки в Управление Россельхознадзора по СК и КЧР по факту неиспользования земельного участка с кадастровым номером 26:17:030101:10 из земель сельскохозяйственного назначения.

**3.3.** Отделу земельных отношений министерства в срок до **15.02.2019** рассмотреть вопрос о целесообразности расторжения договора аренды от 16.12.2016 № 106-17 в соответствии с Положением о претензионно-исковой работе в министерстве имущественных отношений Ставропольского края, утвержденным приказом министерства от 30.11.2018 № 897.

Консультант отдела контроля  
за сохранностью и использованием  
по назначению объектов государственной  
собственности Ставропольского края

Д

Консультант отдела контроля  
за сохранностью и использованием  
по назначению объектов государственной  
собственности Ставропольского края

Л

Заместитель начальника отдела контроля  
за сохранностью и использованием

по назначению объектов государственной  
собственности Ставропольского края

Р

Согласовано:

Первый заместитель министра

З