Автор: Administrator
01.09.2011 09:19

Противостояние омской мэрии и областного правительства из политической все плотнее переходит в плоскость экономическую и социальную. Передел сфер влияния, несогласованность уровней власти, война «муниципалов» и «регионалов» приводят к последствиям, печальным для местного бизнес-сообщества.

Декларируя налево и направо о «всемерной поддержке предпринимательства», о «финансовой помощи новым идеям и проектам», чиновники, порой не задумываясь, рушат действующий, работающий годами бизнес...

Официальное… «кидалово»

В «переплет» развернувшейся войны между Главным управлением по земельным ресурсами Омской области (ГУЗР ОО) и Департаментом имущественных отношений мэрии Омска «угодил», сам того не желая, предприниматель Пашков А.А.

С далекого 1996 года на территории, прилегающей к «Социальному рынку», что на пр.Менделеева, 13, находилась его автостоянка. Огороженная по всем нормативам парковка одним давала работу, ЧП - прибыль, бюджету – налоги, а автолюбителям – востребованные и охраняемые места. Услуги были востребованы местными автолюбителями. Переоформив на основании письма Департамента имущественных отношений администрации г.Омска от 05.07.2005г. исх.№ 05701/18039 договор на неопределенный срок, ИП Пашков «продвигал» другие бизнес-проекты, вкладывая не малые финансы в технико-экономическое обоснование, изыскания, сметную документацию.

Каково же было удивление предпринимателя, когда весной этого года его попросили… освободить землю,… закрыть действующий бизнес. В подтверждение законности своих претензий ИП Тычинская Е.В. предъявила «хозяину» договор аренды на… его же земельный участок, заключенный 21.01.2011г. с ГУЗР ОО (договор аренды №ДГУ-С-25-2290). Уверенный в своей правоте предприниматель обратился в суд, чтобы отстоять свой бизнес, но вердикты местной Фемиды оказались не в его пользу. А причиной и конфликта и судебных неудач стала несогласованность в работе двух земельных ведомств – муниципального и регионального. Суд, руководствуясь представленными документами, выяснил, что земельный участок, предоставленный в аренду ИП Пашкову А.А., не имеет положенного в таком случае кадастрового номера, тогда как участок большей площади, предоставленный в аренду ИП Тычинской Е.В., кадастровой идентификацией обладает. Это и стало решающим доводом при вынесении судебного вердикта в пользу нового арендатора.

Закон пустили «по бороде»

Между тем, прокуратура Советского округа г.Омска, проверившая действия ГУЗР ОО на предмет их соответствия Закону, обнаружила в «работе» ведомства массу нарушений действующего законодательства. В своем представлении в адрес начальника ГУЗР ОО Иванова В.Н. (№7-09/14383-11 от 29.07.2011г.) прокурор САО Светенко Ю.А. подробно изложил нормативные акты, которые были нарушены областными чиновниками.

Например, п.1 ст.611 Гражданского кодекса РФ, согласно которому «арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиями договора аренды и назначению имущества». Прокурор напомил ГУЗР ОО, что «договор аренды с ИП Пашков А.А. по состоянию на 07.07.2011г. Главным управлением не расторгнут, земельный участок используется предпринимателем под коммерческую стоянку, задолженность по арендной плате отсутствует».

Идем далее. «В случае предоставления земельного участка в аренду на основании результатов торгов»…. «извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации и содержать сведения о предмете торгов, включая сведения об обременениях». Между тем, из содержания п.1.1 договора аренды №ДГУ-С-25-2290, а также передаточного акта, ИП Тычинской Е.В. предоставлен земельный участок… без обременений. И еще: «в соответствии с пп.2 п.4.2 данного договора, арендодатель обязан предупредить арендатора о правах третьих лиц на участок» и «он должен быть свободный от прав третьих лиц».

Может это коррупция?!

Как следует из прокурорского представления, Главным управлением по земельным ресурсам Омской области до настоящего времени не предприняты никакие меры для исправления ситуации, приведение ее в законные рамки. Надзорное ведомство, призванное контролировать соблюдение законодательства РФ, делает на основании этого на редкость откровенные выводы: «Бездействие со стороны ГУЗР ОО повлекло нарушение права каждого из индивидуального предпринимателя на свободу осуществления экономической деятельности, а также добросовестной конкуренции, привело к обращению обоих индивидуальных предпринимателей в суд с исковыми заявлениями в защиту их нарушенных прав».

Более того, прокурор прозрачно намекнул на то, что подобные «действия» подпадают под ст.7 ФЗ №273 от 25.12.2008г. «О противодействии коррупции» и прямо противоречат ст.6 ФЗ «209 от 24.07.2007г. (в ред. От 01.07.2011г.) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

По мнению прокурора, «указанные обстоятельства свидетельствуют о непринятии каких-либо мер со стороны ГУЗР ОО по контролю за использованием и распоряжением земельными участками, что повлекло нарушение прав индивидуальных предпринимателей. Были существенно нарушены требования федерального законодательства, которые стали возможны как в результате отсутствия должного контроля со стороны руководства Главного управления, так и ненадлежащего исполнения ответственными работниками своих должностных обязанностей. Данные нарушения действующего законодательства являются недопустимыми в дальнейшей работе ГУЗР ОО, что в свою очередь требует незамедлительного их устранения и принятия, в связи с этим, дополнительных организационных мер».

Прокурор уже ТРЕБУЕТ…

«1. Рассмотреть представление, принять меры к устранению выявленных нарушений и недопущению их впредь.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении виновных к дисциплинарной ответственности.

3. О времени рассмотрения представления уведомите прокуратуру округа для решения вопроса об участии представителя.

О результатах рассмотрения представления и принятых мерах сообщите в прокуратуру округа в письменной форме в установленный законом месячный срок».

Из-за чего сыр-бор?!

Мы побывали на месте «конфликта». На сегодняшний день некогда заполненная до отказа стоянка на замке. В пределах периметра лишь одна изрядно помятая машина. По словам словоохотливого пенсионера Юрия Алексеевича, торгующего рядом дачной продукцией, «у двух хозяев возник спор из-за земли. Теперь здесь, вообще, ничего нет. Охранники, автослесари матерились – работа была, зарплата, теперь всех под ж… Вот, машина одна осталась, да и то, за последние месяцы ее практически разобрали». На наш вопрос, - «Что слышно о судьбе спорной территории», -

Юрий Алексеевич под большим секретом поведал, что «глаз на земельный участок положило большое начальство. Здесь планируют запустить ярмарку сельхозпродукции окружного масштаба. А на самом деле будут строить высотный дом. Может, слыхали, точечная застройка?! Не так давно здесь велась аэро и топосъемка, приезжали ребята с соответствующей аппаратурой. А что?! Место хорошее, все коммуникации рядом…».

P.S.

Каких-либо выводов – политических, социальных – из этой истории мы делать не намерены. Все по местам в итоге расставит время. Потом узнаем, кто был прав, а кто заблуждался. Но одно уже ясно сейчас: ну, нельзя же, декларируя благие цели, так небрежно, неловко обращаться с тем, что уже создано, работает, существует. Или опять, как прежде, «разрушим до основания»?! Стоп! Мы это уже где-то проходили…

Семен Борода,

специально для Омского правового портала