Приложение к решению

Совета городского округа город Салават

Республики Башкортостан

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Отчет Правового управления Администрации городского округа**

**город Салават Республики Башкортостан**

**о проделанной работе за 10 месяцев 2023 года**

Работа Правового управления Администрации ГО г. Салават РБ была направлена на достижение целей и задач, поставленных перед Управлением.

Работа состояла из нескольких разделов:

- правовая экспертиза документов;

-рассмотрение разногласий, полученных от структурных подразделений;

- антикоррупционная экспертиза НПА;

- изучение судебных материалов;

- участие в судебных заседаниях;

- подготовка ответов на запросы правоохранительных органов и судов;

- оформление доверенностей;

- консультации работников Администрации по правовым вопросам, возникающим при выполнении должностных обязанностей;

- рассмотрение представлений прокуратуры и иных органов;

- рассмотрение обращений граждан, юридических лиц;

- участие в комиссиях, на рабочих совещаниях;

- ведение регистрации судебных дел (в электронной и журнальной форме); проектов постановлений, распоряжений; внутренней переписки;

- текущая работа.

1. Правовым управлением Администрации была осуществлена правовая экспертиза **2110 (-577)** проектов постановлений, распоряжений Администрации, решений Совета:

1) проектов постановлений Администрации – **2069 (-566)** (при этом ряд проектов рассматривался неоднократно).

По результатам рассмотрения проектов постановлений Правовым управлением подготовлено **22 (-33)** положительных заключения (замечания устранялись в срок проведения правовой экспертизы), **35** заключений о несоответствии проектов действующему законодательству и предложении устранить указанные замечания и повторно предоставить проект постановления на согласование.

2) проектов распоряжений Администрации –**11 (-12)**;

3) проектов решений Совета – **30 (+1)**.

Правовым управлением было подготовлено **10 (+2)** проектов муниципальных правовых актов.

2. Правовым управлением была осуществлена правовая экспертиза проектов договоров, муниципальных контрактов, соглашений, предоставленных МКУ «Центр закупочных процедур», Управлением городского хозяйства, Управлением муниципального контроля, Управлением образования (был проверен **231 (+24)** контракт). Замечания устранялись по ходу работы.

3. Правовым управлением было подготовлено **293 (-100)** служебных записки и иных документов внутренней переписки.

*Было изучено* ***195 (-50)*** *судебных дел с участием и без участия* ***221*** *(-99) судебных дела, в наиболее значимых из них специалисты Правового управления принимали непосредственное участие: по земельным участкам –* ***114****, по объектам муниципального нежилого фонда (аренда + выкуп) -* ***28****; трудовым вопросам –* ***5 (+2)****, имущественным вопросам –* ***13 (-24),*** *по вопросам градостроительства-****5 (-3)****, по жилищным вопросам –* ***6 (-13)****, по сносу самовольных построек –* ***7 (-1)****, по жилищно-коммунальному хозяйству –* ***12 (-20)****, по вопросам призывной комиссии –* ***5 (-32)****, ДТП –* ***9 (+1)****, возмещение материального ущерба –* ***2****, возмещение убытков в порядке суброгации –* ***8 (0)****.*

*Наибольшее количество судебных разбирательств приходится по земельно-имущественным вопросам, в том числе оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости, работа ведется на постоянной основе (на стадии рассмотрения* ***23 (-4)*** *судебных дела), по вопросам Управления городского хозяйства, по социальным и жилищным вопросам.*

По состоянию на 01 октября 2023 года в суды Республики Башкортостан и Российской Федерации направлено 114 (-4) исковых заявлений на общую сумму 27,06 млн. руб. (+ 2 445 140). Вынесено решений по 49 (+18) исковым заявлениям на сумму 8,29 млн. руб. (+ 1 772 820).

Прекращено дел по 2 искам на сумму 0,03 млн. руб. в связи с добровольной оплатой задолженности.

В производстве судов находятся 63 (+18) заявления на сумму 18,74 млн. руб. (+685 200).

По направленным в суд исковым заявлениям и вынесенным решениям в бюджет городского округа поступили денежные средства в сумме 3,79 млн. руб. (+ 2 912 600).

В службу судебных приставов направлено 35 (+10) исполнительных листов и судебных приказов на сумму 2,1 млн. руб. (- 3 539 780).

Также ПУ Администрации совместно с Управлением муниципального контроля Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее УМК Администрации) проводится работа по взысканию просроченной задолженности с правообладателей за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности.

ПУ Администрации от имени УМК Администрации с 1 января 2023 года направлено в суды 28 (+8) исков на сумму 6,25 млн. руб. (- 5 651 945.74). Из них удовлетворено 13 исков на сумму 2,07 млн. руб. (- 1 600 019,52), находится на рассмотрении 10 исков на сумму 3,85 млн. руб.

Прекращено дел по 5 искам на сумму 0,33 млн. руб. в связи с добровольной оплатой задолженности.

В службу судебных приставов направлено 4 (-1) исполнительных листов и судебных приказа на сумму 1,73 млн. руб. (+812 090,78).

*По данным Финансового управления было взыскано с Администрации по исполнительным листам в сумме* ***14 801 959,69*** *рублей. (+ 1 611 696,55). Дела, где с Администрации взыскиваются денежные средства, связаны с судебными расходами (по закону сторона, выигравшая дело, имеет право на взыскание расходов), связанны с оплатой за содержание и ремонт нежилых помещений (которые в соответствии с нормами гражданского кодекса лежат на собственнике помещения), платой за отопление.*

Из них наибольшая сумма (11 636 651,85 рублей) взыскано по мировому соглашению в рамках дела № А07-2279/2018. ООО «БГК» обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с исковым заявлением о взыскании с Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Администрация) суммы неосновательного обогащения в размере 38 053 889 руб. 78 коп. и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 3 992 845 руб. 57 коп. Основанием для взыскания данной суммы послужили вступившие с 01 марта 2015 года изменения в Земельный кодекс Российской Федерации. После вступления в силу Закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ арендная плата определяется с учетом положений п. 4 ст. 39.7 ЗК РФ. Положениями п. 4 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подп. 2 п. 1 ст. 49 настоящего Кодекса, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации к таким объектам в числе прочих отнесены объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения, объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения.

Таким образом, ООО «БГК» считает, что в отношении них должна быть применена ставка арендной платы, установленная приказом Минэкономразвития России от 18.06.2013 № 347 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов" (2,88 руб. за кв. м), а не рассчитанная КУС МЗИО РБ по г. Салавату по решению Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 25.11.2013 № 3-27/333 "Об арендной плате за земельные участки".

26.02.2019 ООО «БГК» обратилось в Администрацию с просьбой мирного урегулирования возникшего судебного спора (копия письма прилагается).

Дополнительно сообщаем, что ранее, 18.06.2018, ООО «БГК» уже обращалось с аналогичным письмом (копия письма прилагается). 22.06.2018 прошло совещание с участим представителей ООО «БГК» (протокол совещания прилагается).

В ходе обсуждения участниками совещания было решено:

1. Финансовому управлению Администрации подготовить финасово-экономическое обоснование условий возможного мирового соглашения между ООО «БГК» и Администрацией по делу № А07-2279/2018.

2. С учетом финансово-экономического обоснования рассмотреть вопрос о заключении/незаключении мирового соглашения и дополнительного соглашения об исполнении условий мирового соглашения до 29.06.2018, о рассрочке до конца 2019 года либо возможности взаимозачета.

Таким образом, было решено о невозможности заключения мирового соглашения между ООО «БГК» и Администрацией по делу № А07-2279/2018.

В марте 2019 года было решено повторно выйти с рассмотрением мирового соглашения.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 30.09.2019 (резолютивная часть оглашена 23.09.2019) исковые требования ООО «БГК» удовлетворены частично, в его пользу с администрации взыскано 32 731 275 руб. 52 коп. неосновательного обогащения, 5 740 307 руб. 17 коп. процентов за пользование чужими денежными средствами, всего 38 471 582 руб. 69 коп., а также 124 660 руб. в возмещение судебных расходов по уплате государственной пошлины по иску.

В оставшейся части в удовлетворении исковых требований отказано.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2020 решение суда отменено, исковые требования удовлетворены в полном объеме (всего 61 722 329 руб.).

Постановлением АС Уральского округа от 08.10.2020 мировое соглашение было утверждено. Ответчик признает исковые требования Истца о взыскании 59 518 443,56 руб. (пятьдесят девять миллионов пятьсот восемнадцать тысяч четыреста сорок три рубля 56 копеек), в т.ч.:

1) 50 643 592,12 руб. (пятьдесят миллионов шестьсот сорок три тысячи пятьсот девяносто два рубля 12 копеек) - сумма неосновательного обогащения, образовавшегося в результате переплаты арендных платежей за период с 01.03.2015 по 31.12.2018 по договорам аренды земельного участка, указанным в п. 2 настоящего Мирового соглашения,

2) 8 874 851,44 руб. (восемь миллионов восемьсот семьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят один рубль 44 копейки) - сумма процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения, указанную в подпункте 1 настоящего пункта, за период с 13.11.2015 по 16.09.2019.

Истец отказывается от взыскания с Ответчика суммы неосновательного обогащения, образовавшегося за 2015 год по договору аренды земельного участка от 12.12.2006 №341-06-57зем, в размере 1 671 458,98 руб. (один миллион шестьсот семьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят восемь рублей 98 копеек), а также от взыскания с Ответчика суммы процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на указанную сумму неосновательного обогащения за период с 13.11.2015 по 16.09.2019, в размере 532 426,46 руб. (пятьсот тридцать две тысячи четыреста двадцать шесть рублей 46 копеек).

5 судебных процессов (А07-34596/2021 и А07-20242/22, А07-33219/21, А07-4246/21, А07-1023/23), по которым взыскано 2 369 256,88 рублей (+ 1 055 572,72) за содержание и ремонт (УК «Трос», ООО «СалаватЖилСервис», ООО «Любимый дворик». В силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Частями 1, 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В настоящее время решением Совета городского округа город Салават РБ от 30.03.2022 № 5-20/225 «О внесении изменений в решение Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан от 25.11.2021 № 5-15/166 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан» внесен пункт, предусматривающий компенсацию расходов за содержание нежилого арендуемого помещения, расположенного в многоквартирном доме (далее - эксплуатационные услуги), она включена в расчет арендной платы и определяется на основании данных, предоставленных управляющей компанией, о размере платы за 1 кв. м, установленном общим собранием собственников многоквартирного дома. Также разработано и утверждено постановление Администрации городского округа город Салават РБ от 20.06.2022 № 1290-п «Об утверждении Порядка предоставления субсидии в целях возмещения недополученных доходов и затрат управляющим организациям на оплату коммунальных услуг, содержание и ремонт незаселенных жилых и неиспользуемых нежилых помещений муниципального фонда, а также нежилых помещений муниципального фонда, расположенных в многоквартирных домах и находящихся в аренде и по которым отсутствует договор с управляющей организацией, либо имеется задолженность перед управляющей организацией свыше 3 (трех) месяцев».

21.03.2022 Арбитражным судом Республики Башкортостан было вынесено решение по делу № А07-17366/2021, которым суд удовлетворил исковые требования АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» в полном объеме, взыскав с муниципального образования городской округ город Салават в лице Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Администрация) за счет средств казны муниципального образования в пользу АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» убытки в размере 50 000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 000 руб.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2022 № 18АП-5911/2022 решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.03.2022 по делу № А07-17366/2021 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Администрации - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 29.09.2022 № Ф09-6553/2022 решение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.03.2022 по делу № А07-17366/2021 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.06.2022 по тому же делу оставлены без изменения, кассационная жалоба Администрации– без удовлетворения.

Как установлено вышеназванными судебными актами, причиной взыскания с Администрации денежных сумм явилось нарушение прав АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» должностными лицами УМК Администрации, которое установлено мировым судьей судебного участка № 1 по г. Салават Республики Башкортостан, прекратившему производство по инициированному должностным лицом УМК Администрации в отношении АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» делу об административном правонарушении № 5-156/2020.

Впоследствии АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» обратилось в Арбитражный суд Республики Башкортостан с заявлением о взыскании с Администрации судебных расходов по вышеуказанному делу в размере 50 000 руб.

31.10.2022 Арбитражным судом Республики Башкортостан было вынесено определение по делу № А07-17366/2021, которым суд удовлетворил частично заявление АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР», взыскав с муниципального образования городского округа город Салават в лице Администрации за счет средств казны муниципального образования в пользу АНО ДЮСЦ «СНАЙПЕР» сумму судебных расходов в размере 40 000 руб.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.01.2023 № 18АП-16813/2022 определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 31.10.2022 по делу № А07-17366/2021 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Администрации - без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Уральского округа от 05.04.2023 № Ф09-6553/2022 определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 31.10.2022 по делу № А07-17366/2021 и постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 10.01.2023 по тому же делу оставлены без изменения, кассационная жалоба Администрации – без удовлетворения.

В Арбитражном суде Республики Башкортостан находилось на рассмотрении исковое заявление ООО НПП «Урал» к Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Администрация) о взыскании 478 200 рублей, 12 564 руб. суммы возмещения судебных расходов по оплате госпошлины.

В рамках рассмотрения искового заявления выявлено следующее.

Между Администрацией и ООО НПП «Урал» был заключен муниципальный контракт от 31.07.2017 № 0801300011917000261-0038474-01 (далее - Контракт) по исполнению обязательств по выполнению работ по проведению технической инвентаризации, изготовлению технических паспортов, подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета охранных зон объектов электрохозяйства городского округа город Салават Республики Башкортостан, изготовлению технических планов в соответствии с «Техническим заданием на выполнение работ по проведению технической инвентаризации электрохозяйства и оформлению охранных зон Объектов городского округа город Салават Республики Башкортостан» (Приложение № 1 к Контракту), которое является неотъемлемой частью Контракта, а Заказчик обязуется принять оказанные Исполнителем услуги и оплатить их в порядке, установленном п. 3 Контракта.

Цена Контракта составляет 478 200 рублей, без НДС (п. 3.1. Контракта).

Согласно п. 2 Технического задания (Приложение № 1 к Контракту) срок выполнения работ со дня заключения Контракта до 01.09.2017.

Срок действия Контракта до 01.10.2017, в части исполнения обязательств – до полного их исполнения (п. 5.1. Контракта).

13.09.2017 ООО НПП «Урал» направило на согласование Карты (планы) линий электропередач системы электроснабжения городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Письмом от 14.09.2017 № 216-7-Г Комитет информирует первого заместителя главы Администрации – заместителя по строительству, транспорту и связи Д.Я. Зубаирова о том, что исходные документы на объекты испрашиваемые исполнителем, по настоящее время представлены не были, что может привести к неисполнению обязательств по Контракту и просят оказать содействие по предоставлению необходимой информации.

Письмом от 18.09.2017 № 429/ИН ОСТС направило сведения Комитету о том, что получение разрешения на строительство не требуется, иными запрашиваемыми документами Отдел не располагает.

Письмом от 02.10.2017 № 349 (вх. № 01-ИН-1278 от 03.10.2017) ООО НПП «Урал» указало, что из запрашиваемых 25.07.2017 документов в адрес исполнителя поступила только справка об отсутствии необходимости выдачи разрешения на строительство, а документы (доверенность на лицо, имеющее полномочия на подписание документов, таких как декларация, карта (план), правоустанавливающие документы на объекты недвижимости предоставлены не были, а также проинформировали, что часть работ выполнена.

20.10.2017 поступило гарантийное письмо от ООО НПП «Урал» с уведомлением, что срок на результат выполненных работ составляет 12 месяцев с даты подписания акта сдачи-приемки выполненной работы Заказчиком.

Письмом от 23.10.2017 № 220/сп (вх. № 01-Ин-1387 от 23.10.2017) Исполнителем направлены документы по Контракту вместе с актом выполненных работ.

Письмом от 25.10.2017 № 482/ИН Комитет извещает заместителя главы Администрации Т.М. Калимуллина о том, что согласно техническому заданию, Заказчиком землеустроительных работ является Администрация и просит предоставить информацию об уполномоченном представителе Заказчика, кто будет согласовывать работы.

Письмом от 07.11.2017 № 2215/Г Комитет просит первого заместителя главы Администрации Д.Я. Зубаирова поручить соответствующим службам Администрации проверить изготовленную документацию в рамках Контракта, а также определить уполномоченного представителя Заказчика, кто будет согласовывать работы.

Со слов Комитета работы, сданные Исполнителем от 23.10.2017, приняты не были, т.к. была сдана лишь часть работ (ответа, направленного в ООО НПП «Урал» с замечаниями в Правовое управление Администрации представлено не было).

Письмом от 29.11.2017 № 470 (вх. № 01-ИН-1589 от 05.12.2017) ООО НПП «Урал» просит осуществить возврат денежных средств, переведенных в БАШКОМСНАББАНК в качестве обеспечения исполнения Контракта в размере 87 000 рублей.

Письмом от 05.12.2017 № 298/сп (вх. № 01-ИН-1611 от 07.12.2017) Исполнитель направил повторно пакет документов (со слов Комитета исправленный вариант и недостающие документы).

Письмом от 29.12.2017 № 648/ИН Комитет известил ООО НПП «Урал» о том, что документы в рамках Контракта Комитетом получены и переданы на проверку в соответствующие службы Администрации.

Письмом от 18.01.2018 № 11-7-Г Комитет просит первого заместителя главы Администрации Д.Я. Зубаирова направить на проверку, изготовленную ООО НПП «Урал», документацию линий электропередач системы электроснабжения городского округа город Салават Республики Башкортостан в отдел архитектуры и градостроительства Администрации.

Согласно книге учета входящей и исходящей корреспонденции Д.Я. Зубаирова вышеуказанное письмо направлено Р.Р. Абдрахманову.

Из телефонного разговора с секретарем отдела архитектуры и градостроительства Администрации МУП «АПБ» стало известно, что письмо было перенаправлено в МУП «АПБ» г. Салават.

14.02.2018 в адрес Администрации Исполнителем направлена претензия для урегулирования спора в досудебном порядке и сообщено, что ООО НПП «Урал» все обязательства по Контракту были выполнены, результат передан Заказчику – Администрации, от Заказчика в адрес исполнителя никаких писем, претензий, мотивированного отказа от принятия выполненных работ не поступало, в связи с чем работы считаются Заказчиком принятыми в полном объеме, а также уведомили, что в случае непогашения задолженности в порядке и сроки, указанные в претензии, ООО НПП «Урал» будет вынуждено обратиться в суд для защиты своих прав, где с Администрации помимо задолженности по Контракту и денежных средств, уплаченных в качестве обеспечения, также будет взыскана неустойка, проценты за пользование чужими денежными средствами, а также судебные расходы на оплату услуг представителя.

14.02.2018 Комитет в ответ на письмо Исполнителя от 29.11.2017 № 470 (вх. № 01-ИН-1589 от 05.12.2017) отвечает, что для устранения замечаний МУП «Электрические сети» г. Салават была переделана часть технической документации, после чего данный пакет документов был повторно направлен на проверку в МУП «Электрические сети» г. Салавата и на данный момент техническая документация находится на согласовании в службах Администрации (отдел архитектуры и градостроительства Администрации).

В ответ на претензию ООО НПП «Урал» от 14.02.2018 Администрация сообщила письмом от 06.04.2018 № 02-ИН-160, что в настоящее время технические паспорта и технические планы находятся на проверке в отделе архитектуры и градостроительства Администрации. Вопрос об оплате будет разрешен после согласования вышеуказанным отделом и подписания актов выполненных работ. Возврат обеспечения исполнения Контракта будет осуществлен после подписания актов выполненных работ.

05.06.2018 г. ООО НПП «Урал» было направлено в адрес Арбитражного суда РБ исковое заявление о взыскании 478 200 рублей, 12 564 руб. суммы возмещения судебных расходов по оплате госпошлины.

Таким образом, на момент 22.09.2018 г. сданные ООО НПП «Урал» 07.12.2017 работы заинтересованными службами Администрации не проверены и не согласованы, в связи с чем имеется просрочка исполнения обязательств в части оплаты выполненных работ перед Исполнителем более 8 месяцев (по состоянию на 21.09.2018 257 календарных дней).

После поступления искового заявления ООО НПП «Урал» неоднократно были проведены совещания с участием управляющего делами Администрации, отделом архитектуры и градостроительства Администрации, Правового управления Администрации, Комитета, МКУ «ЦЗП». После совещаний проверка документов отделом архитектуры и градостроительства Администрации не осуществлялась.

При рассмотрении данного дела суд поставил вопрос о назначении судебной экспертизы для проверки документов и исполнения муниципального контракта.

В связи с чем в июне 2019 г. совместно с начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации (Абдрахмановым Р.Р.), заместителем главы Администрации по строительству, транспорту и связи, начальником и специалистом Правового управления Администрации, помощником главы Администрации было принято решение о назначении судебной экспертизы для решения данного вопроса.

13.07.2022 г. в адрес Арбитражного суда РБ поступило заключение эксперта Мурзахановой Я.Н. Согласно заключению эксперта работы, выполненные ООО НПП Урал», соответствуют требованиям муниципального контракта. Правовым управлением в адрес Арбитражного суда РБ направлено возражение на экспертное заключение.

Арбитражным судом Республики Башкортостан было вынесено решение от 21.11.2022 г. по делу № А07-15769/2018 об удовлетворении исковых требований ООО НПП «Урал»: «Взыскать с Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (ИНН 0266025821, ОГРН 1050203409497) в пользу Общества с ограниченной ответственностью Научно-производственное предприятие «УРАЛ» (ИНН 7453159916, ОГРН 1067453058870) 478 200 руб. суммы долга, 12 564 руб. суммы возмещения судебных расходов по оплате госпошлины.».

Информация по гражданскому делу № 2-1275/2022

Взыскатель: ООО «Экпертиза и Право»

50 тыс. руб. возмещение расходов на проведение

судебной строительно-технической экспертизы

Дублистова С.В., Баландин Н.Г. обратились в суд с иском к Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее – Администрация) о возложении обязанности устранить нарушения права общедолевой собственности собственников недвижимого имущества - истцов на общедомовое имущество многоквартирного дома - фасада, путем демонтажа пластиковой конструкции (содержащей крышу, стены) с южной стороны многоквартирного жилого дома № 54а по ул. Калинина в г. Салават Республики Башкортостан в течение 15 дней со дня вступления в законную силу решения суда; в случае неисполнения решения суда в установленный судом срок, взыскании с Администрации в пользу каждого из истцов неустойки в размере 9 500 руб. за каждый день просрочки неисполнения решения до фактического исполнения в полном объеме требований по демонтажу пластиковой конструкции.

Решением Салаватского городского суда Республики Башкортостан от 14 июня 2022 года по делу № 2-1275/2022 исковые требования Дублистовой С.В., Баландина Н.Г. к Администрации об устранении нарушения права общей долевой собственности на общедомовое имущества, взыскании судебной неустойки судом удовлетворены частично. На Администрацию возложена обязанность в течение двух месяцев со дня вступления решения суда в законную силу произвести за свой счет демонтаж входной группы, ведущей к нежилому помещению, условный № 02-04-15/043/2010-314, площадью 120,2 кв.м, расположенному в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, г. Салават, ул. Калинина, д. 54а, прилегающей к фасаду с южной стороны. Также судом постановлено взыскать с Администрации в пользу Дублистовой С.В., Баландина Н.Г. судебную неустойку в размере 100 руб. в день, начиная с даты окончания двухмесячного срока со дня вступления решения суда в законную силу и до исполнения настоящего решения суда в пользу каждого.

Решение суда первой инстанции обжаловано Администрацией, Дублистовой С.В., Баландиным Н.Г. в суд апелляционной инстанции.

При рассмотрении дела судом апелляционной инстанции по ходатайству истцов назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Проведение экспертизы поручено Обществу с ограниченной ответственностью «Экспретиза и Право». Заключением эксперта от 28 декабря 2022 г. № 111-54/с-2022 установлено, что пластиковая конструкция (содержащая крышу, стены) входной группы, ведущая к нежилому помещению условный №02-04-15/043/2010-314 площадью 120,2 кв. м с южной стороны МКД №54а установлена в период с 17 февраля 2005 г. по 6 февраля 2006 г. При обустройстве указанной пластиковой конструкции использовано общее имущество указанного многоквартирного жилого дома, а именно наружная стена (ограждающая конструкция жилого дома).

Проверив материалы дела, выслушав объяснения представителя ответчика – Дашкина Р.М., поддержавшего доводы своей апелляционной жалобы, обсудив доводы апелляционной жалобы судебная коллегия постановила решение Салаватского городского суда Республики Башкортостан от 14 июня 2022 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Администрации, Дублистовой С.В., Баландина Н.Г. – без удовлетворения.

Отказывая в удовлетворении апелляционной жалобы Администрации и оставляя без изменений решение суда первой инстанции Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан исходила из следующего.

Согласно части 2 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений приведенных выше правовых норм согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома.

Суду не предоставлены сведения о наличии согласия всех жильцов многоквартирного дома на использование ответчиком общего имущества в многоквартирном доме, в то время как требуется согласие всех собственников многоквартирного дома, поскольку выполненные работы касаются общего имущества в многоквартирном доме («Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации №... (2018)» (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 26 декабря 2018 г.) (ред. от 1 июня 2022 г.); позиция Верховного Суда Российской Федерации в определении от 18 октября 2022 г. № 4-КГ22-27-К1).

Исходя из вышеприведенных правовых норм, установленных по делу обстоятельств, вопреки суждениям апелляционной жалобы Администрации городского округа, суд первой инстанции по существу правомерно возложил на нее обязанность по демонтажу входной группы, как возведенной с нарушением вышеуказанных требований действующего законодательства, прав собственников, т.к. влечет уменьшение общего имущества в многоквартирном доме и нарушает права собственников по пользованию общим имуществом, в связи с чем суд первой инстанции обоснованно и правомерно удовлетворил требования истцов как одних из собственников по демонтажу входной группы, установленной к фасаду многоквартирного жилого дома.

Нарушение предусмотренного законом порядка распоряжения и использования общего имущества привело к нарушению прав собственников указанного многоквартирного дома, в том числе истцов.

Учитывая, что действия, направленные на изменение состояния общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и порядка его использования и распоряжения, совершены без получения согласия остальных участников общей собственности, требования истцов фактически направлены на приведение общего имущества в первоначальное состояние и являются правомерными, направлены на защиту и восстановление нарушенных прав и соответствуют способу защиты нарушенного права, предусмотренному статьей 12 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, выводы суда о периоде возведения входной группы с использованием общего имущества собственников многоквартирного дома подтверждены совокупностью представленных в дело доказательства, которое приведена выше, а доводы апелляционной жалобы Администрации об ином, в том числе со ссылкой на то, что истцами не представлены доказательства, что действиями Администрации города нарушаются их права собственности или законного владения, не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, вышеприведенным правовым нормам, подлежащим применению в спорных правоотношениях.

Доводы Администрации города о том, что ею входная группа не возводилась, доказательств иному не представлено, как и не совершалось ответчиком иных действий, нарушающих права истцов, судебной коллегией отклоняются, поскольку это обстоятельство не освобождает Администрацию города от обязанности, как настоящего собственника, привести общее имущество в первоначальное состояние. Указанная обязанность не может быть возложена на предыдущего собственника или иных лиц, поскольку они утратили право пользования, владения и распоряжения данным имуществом в связи с его принадлежностью на праве собственности Администрации города.

Заявление экспертного учреждения о возмещении расходов на производство экспертизы в силу положений статей 85, 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации подлежит удовлетворению с возмещением соответствующих расходов за счет Администрации, как проигравшей стороны.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 30 января 2023 года по делу № 2-1275/2022 (33-110/2023) с Администрации в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Экспертиза и Право» взыскано в возмещение расходов на производство экспертизы 50 000 руб.

Информация по материалу № 13-264/2023 к гражданскому делу № 2-1275/2022

Взыскатель: Баландин Н.Г., расходы на оплату услуг

представителя - 41 тыс. руб.

Взыскатель: Дублистова С.В., расходы на оплату услуг

представителя - 41 тыс. руб.

9 февраля 2023 г. Дублистова С.В., Баландин Н.Г. обратились в суд с заявлением о взыскании с Администрации судебных расходов на оплату услуг представителя в размере 61 000 руб. в пользу каждого, понесенных при рассмотрении гражданского дела № 2-1275/2022 в суде первой инстанции и апелляционной инстанции.

Администрацией были представлены возражения на заявление о взыскании судебных расходов. На судебном заседании 13 марта 2023 года представитель Администрации Дашкин Р.М. с заявленными требованиями не согласился, просил снизить размер судебных расходов до 10 000 руб.

Судом установлено, что для представления интересов Дублистовой С.В., Баландиным Н.Г. выдана доверенность Банникову А.Ю., который принимал участие в судебных заседаниях при рассмотрении гражданского дела 13.05.2022 в суде первой инстанции, а также 24.08.2022, 29.08.2022 в суде апелляционной инстанции, что подтверждается протоколами судебных заседаний.

Дублистова С.В. согласно договорам об оказании юридических услуг от 02.02.2023 и актам от той же даты, оплатила Банникову А.Ю. за представление интересов по материалу № 9-933/2021 в размере 6000 руб., за представление интересов в суде первой инстанции в размере 30 000 руб., за представление интересов в суде апелляционной инстанции в размере 25 000 руб.

Согласно договорам об оказании юридических услуг от 02.02.2023 и актам от той же даты, Баландин Н.Г. оплатил Банникову А.Ю. за представление интересов по материалу № 9-933/2021 в размере 6000 руб., за представление интересов в суде первой инстанции в размере 30 000 руб., за представление интересов в суде апелляционной инстанции в размере 25 000 руб.

Учитывая обстоятельства дела, объем выполненной представителем работы, суд пришел к выводу о снижении подлежащих взысканию с Администрации в пользу Дублистовой С.В. судебных расходов до 41 000 руб., из которых 6000 руб. за представление интересов Дублистовой С.В. по материалу № 9-933/2021, 15 000 руб. за представление интересов в суде первой инстанции, 20 000 руб. – представление интересов в суде апелляционной инстанции, в пользу Баландина Н.Г. судебных расходов до 41 000 руб, из которых 6000 руб. за представление интересов Баландина Н.Г. по материалу № 9-933/2021, 15 000 руб. за представление интересов в суде превой инстанции, 20 000 руб. – представление интересов в суде апелляционной инстанции, поскольку данные суммы отвечают критериям разумности и соразмерности, учитывают конкретные обстоятельства дела, его сложность.

На основании изложенного определением Салаватского городского суда Республики Башкортостан от 13 марта 2023 г. заявление Дублистовой С.В, Баландина Н.Г. удовлетворено частично. С Администрации в пользу Дублистовой С.В. взысканы судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 41 000 руб. В пользу Баландина Н.Г. с Администрации взысканы судебные расходы по оплате услуг представителя в размере 41 000 руб.

Администрацией на указанное определение суда первой инстанции подана частная жалоба в Верховный Суд Республики Башкортостан.

Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 26 июня 2023 г. по делу № 2-1275/2022 (33-110/2023) определение Салаватского городского суда Республики Башкортостан от 13 марта 2023 г. оставлено без изменения, частная жалоба Администрации – без удовлетворения.

Дело № 2-9/2023

15.08.2022 года Бикметов Ф.Ф., Гиниятова В.Ф., Шуленкова Т.А., Бикметова А.А., Бердникова Л.А. по доверенности Банников А.Ю. обратились с иском в Салаватский городской суд РБ к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Трос» об устранении прав общей долевой собственности и просят обязать ответчика устранить нарушения права общей долевой собственности истцов на общедомовое имущество МКД - демонтировать в течение 5 дней со дня вступления в законную силу решения суда:

рекламную конструкцию содержащую надпись «Место силы» в количестве 1 штуки, размещенную (смонтированную) на фасаде жилого многоквартирного дома №26 со стороны проезжей части улицы Речная;

-козырек (навес) в количестве 1 штуки, размещенный (смонтированный) на фасаде жилого многоквартирного дома №26 со стороны проезжей части улицы Речная над входной дверью нежилого помещения;

- металлический забор (ограждения) в количестве 2 (двух) секций (элементов), мусорную урну в количестве 1 штуки, размещенные (смонтированные) возле левого угла от входной двери нежилого помещения, расположенного в жилом многоквартирном доме №26 со стороны проезжей части улицы Речная;

-кабельную (проводную) линию электропередачи, размещенную (смонтированную) возле левого угла фасада жилого многоквартирного дома №26 со стороны проезжей части улицы Речная возле входной дверью нежилого помещения.

Определением суда привлечена к участию в деле в качестве соответчика Администрация ГО г. Салават.

Правовым управлением была направлена служебная записка в адрес Управления муниципального контроля (УМК) о предоставлении документов на жилое помещение, расположенное на первом этаже многоквартирного дома №26 ул. Речная г. Салават. Согласно ответу УМК нежилое помещение принадлежит Администрации и было передано по договору аренды ООО «Профсервис».

Представителем Администрации в ходе судебного заседания было заявлено ходатайство о привлечении арендатора нежилого помещения ООО «Профсервис». Данное ходатайство было удовлетворено, так как предполагалось, что рекламные конструкции, расположенные на фасаде многоквартирного дома установлены именно арендатором.

Для выяснения факта нарушения прав общей долевой собственности истцов, судом была назначена судебная строительная экспертиза, которая была поручена ООО «Ассоциации судебных экспертов и оценщиков РБ». Стоимость данной экспертизы составила 77 286,96 рублей.

В ходе рассмотрения гражданского дела Администрацией неоднократно заявлялись ходатайство о приводе представителя ООО «Профсервис», которые повестки суда о явке игнорировал. Данное обстоятельство было отражено в апелляционной жалобе, направленной в Верховный суд РБ.

Также Правовое управление неоднократно обращалось в УМК с просьбой связаться с директором ООО «Профсервис», так как был установлен тот факт, что нежилое помещение арендатором сдавалось в субаренду третьим лицам, которые предположительно установили рекламные щиты и козырёк над входной группой. Были рабочие встречи с участием начальника УМК, начальника ПУ и главным юрисконсультом Прониной Л.М..

Правовым управлением также была направлена служебная записка в адрес Управления городского хозяйства (УГХ) об установлении лиц, которые установили рекламные щиты, однако выезд представителя УГХ положительных результатов не дал. Специалистом УГХ в адрес ООО «Профсервис» (как официального арендатора) было выдано предписание о демонтаже самовольно установленной рекламной конструкции.

В ходе рассмотрения гражданского дела, участие ООО «Профсервис» (был привлечён судом в качестве соответчика) не представилось возможным и учитывая, что вышеуказанное нежилое помещение принадлежит Администрации, судом было вынесено решение об обязании Администрации демонтировать самовольно установленные рекламные и металлические конструкции, металлический козырёк.

Так как Администрация признана ответчиком, соответственно расходы по проведению судебной строительной экспертизы были возложены и взысканы с Администрации по исполнительному листу в пользу ООО «Ассоциации судебных экспертов и оценщиков РБ» в размере 77 286,96 рублей.

Среди положительных процессов хотелось бы отметить следующие дела.

По заявлению Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан к Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан о взыскании субсидии в размере 2437438,76 руб. решением Арбитражного суда РБ от 25.10.2023 в удовлетворении исковых требований отказано.

Решением Салаватского городского суда от 08.06.2023 требования Администрации ГО г. Салават РБ к Петросян, Скрябину об оспаривании договоров купли-продажи и прав собственности на квартиры удовлетворены в полном объеме.

Администрацией подано исковое заявление со следующими требованиями:

1) признать здание кафе-бара (кадастровый номер 02:59:070314:232) на земельном участке с кадастровым номером 02:59:000000:24, расположенном в районе знака «Добро пожаловать» г. Салават РБ самовольной постройкой и обязать индивидуального предпринимателя Андрееву Елену Анатольевну за свой счет произвести снос самовольной постройки в течение 90 дней после вступления решения суда в законную силу;

2) признать здание подсобного хозяйства на земельном участке с кадастровым номером 02:59:000000:24, расположенном в районе знака «Добро пожаловать» г. Салават РБ самовольной постройкой и обязать индивидуального предпринимателя Андрееву Елену Анатольевну за свой счет произвести снос самовольной постройки в течение 90 дней после вступления решения суда в законную силу;

3) признать здание – «гостевой дом» на земельном участке с кадастровым номером 02:59:000000:24, расположенном в районе знака «Добро пожаловать» г. Салават РБ самовольной постройкой и обязать индивидуального предпринимателя Андрееву Елену Анатольевну за свой счет произвести снос самовольной постройки в течение 90 дней после вступления решения суда в законную силу.

Решением Арбитражного суда РБ исковые требования удовлетворены в полном объеме.

Правовым управлением ведется большая работа по признанию права собственности на бесхозяйные объекты (нежилое здание по Первомайской, 75а, ж/д мост, 36 тепловых сетей).

Большой объем претензионно–исковой работы проводится также в сферах: строительства (самовольные постройки; обжалование действий (бездействий) органов местного самоуправления; об обязании привести в соответствие нежилое здание; о признании права собственности на объект капитального строительства), жилищных отношений (о выселении нанимателя и членов его семьи из жилого помещения в связи с невнесением нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма; о снятии с регистрационного учета, о признании нежилого строения жилым строением пригодным для постоянного проживания), закупочных процедур (расторжения муниципальных контрактов, взыскании неустойки (пени, штрафы), социальной (отдел опеки и попечительства – о предоставлении лицам из числа детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей вне очереди жилого помещения из специализированного жилищного фонда), торговли (демонтаж нестационарных торговых объектов), городского хозяйства (обжалование протоколов об административном правонарушении).

4. Правовым управлением было рассмотрено **301** обращение граждан, по итогам рассмотрения были даны ответы.

5. Для представления интересов и выполнения отдельных полномочий Администрации подготовлены **54** доверенности.

6. За текущий период всеми работниками Правового управления осуществлялась консультация работников Администрации по всему спектру правовых вопросов, возникающих при организации деятельности Администрации и выполнении функций и задач, стоящих перед структурными подразделениями Администрации, руководителей муниципальных учреждений и предприятий.

7. Специалисты Правового управления являются членами практически всех комиссий, создаваемых в Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан: балансовая комиссия; антинаркотическая комиссия; комиссия по профилактике правонарушений; антикоррупционная комиссия; комиссия по урегулированию конфликта интересов; Административная комиссия; комиссия по обследованию жилых помещений инвалидов и др.

Также Правовое управление принимает участие в совещаниях Администрации: предпринимательский час, рассмотрения представлений прокуратора, совещание по нестационарным торговым объектам, совещание по дорогам, совещание по вопросам землепользованию и застройки, публичные слушания, совещание по вопросу проведения лесоустроительных работ и др.

Работа Правового управления всегда носит внеплановый характер, так как зависит от качества работы специалистов, как Администрации, отраслевых органов Администрации с правами юридического лица, муниципальных учреждений и предприятий города. План работы, ее объем, продолжительность рабочего дня специалистов Правового управления Администрации находится в прямой зависимости от графика работы Салаватского городского суда, мировых судей города Салавата, Арбитражного суда РБ, прокуратуры, количества судебных дел, в которые вовлечена Администрация как орган местного самоуправления. Как правило, одно судебное дело никогда не заканчивается в одном судебном заседании, а занимает минимум три месяца судебных тяжб. В среднем, от начала до окончания одного судебного дела юристы Администрации участвуют в семи судебных заседаниях, к которым необходимо подготовиться как информационно, так и документально.

*Правовым управлением планируется в 2024 году проведение следующей работы:*

• Участие в разработке муниципальных нормативно-правовых актов;

• Претензионно-исковая работа по выселению нанимателей в связи с невнесением платы более 6 месяцев;

• Претензионно-исковая работа по выселению граждан в связи с нарушением правил общежития;

• Взаимодействие со службой судебных приставов по исполнению судебных решений в пользу Администрации;

• Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате.