



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
Администрация г. Сургута
№ 01-11-6817/16-0-0
от 01.09.2016



На № 18-02-2166/16 от 17.08.2016

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О перспективах строительства общеобразовательных учреждений в городе», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства и правовым управлением, для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по социальной политике 08.09.2016.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Жаравина Мария Витальевна
тел. (3462) 52-20-90

Дума № 18-01-2126/16-0-0
от 01.09.2016



Информация
по вопросу «О перспективах строительства общеобразовательных учреждений
в городе».

Администрацией города проведена работа по определению возможности строительства школ в микрорайонах 32, 33 города Сургута.

По результатам проведенной работы принято решение о проектировании и строительстве в микрорайоне 32 средней общеобразовательной школы мощностью 900 учащихся в смену, в микрорайоне 33 – средней общеобразовательной школы мощностью 990 учащихся в смену.

Согласно данному решению МКУ «Управление капитального строительства»:

- подготовлены и согласованы с заинтересованными сторонами задания на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам;
- определена техническая возможность присоединения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
- определена ориентировочная стоимость строительства объектов, в том числе проектно-изыскательских работ.

В настоящее время бюджетной сметой по МКУ «Управление капитального строительства» на 2016 год предусмотрены средства на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам:

- «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 32 г. Сургута» (на 900 учащихся в 1 смену);
- «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 33 г. Сургута» (на 990 учащихся в 1 смену).

В соответствии с постановлением Администрации города от 21.10.2014 № 7163 «Об утверждении порядка принятия решений о заключении муниципальных контрактов на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств» по вышеуказанным объектам проводится процедура подготовки и согласования проекта распоряжения Администрации города о заключении долгосрочных муниципальных контрактов на выполнение проектно-изыскательских работ.

Учреждением сформирована конкурсная документация на выполнение проектно-изыскательских работ по вышеуказанным объектам.

Согласно план-графику размещение извещений о проведении закупок на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам – сентябрь 2016 года. Планируемый срок выполнения работ – по 05 декабря 2017 года.

По объекту «Клубно-спортивный блок МБОУ СОШ №38, пр. Пролетарский, 14А города Сургута. Реконструкция» МКУ «Управление капитального строительства» сформирована конкурсная документация на выполнение проектно-изыскательских работ.

Согласно план-графику размещение извещения о проведении закупки на выполнение проектно-изыскательских работ – сентябрь 2016 года. Планируемый срок выполнения работ – по 05 декабря 2017 года.

По вопросу освобождения земельного участка в микрорайоне 5А сообщая следующее.

В результате проведенной работы Администрацией города по освобождению земельного участка от металлических гаражей потребительского гаражно-строительного кооператива «Нефтяник-1» (далее – ПГСК «Нефтяник-1»), Сургутским городским судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

муниципальной собственности на движимое имущество. Указанные решения вступили в силу и в настоящее время осуществляются мероприятия по постановке металлических гаражей на бюджетный учет с целью последующего вывоза на территорию ГСК № 96 «Сибиряк». Контрольным управлением Администрации города продолжаются работы по выявлению остальных собственников металлических гаражей и подготовкой документов для обращения в суд.

Правовым управлением было подготовлено исковое заявление Администрации города об истребовании земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:35, площадью 20 900 кв. метров, расположенного в микрорайоне 5А по улице Губкина города Сургута (далее – участок), из чужого незаконного владения ПГСК «Нефтяник-1». В обоснование требований также указывалось решение Арбитражного суда ХМАО-Югры по делу № А75-9395/2014 о взыскании неосновательного обогащения.

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.02.2016 производство по делу № А75-14331/2015 было прекращено.

Постановлениями Восьмого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2016 и Арбитражного суда Западно – Сибирского округа от 08.06.2016 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

21.06.2016 на указанные судебные акты подана кассационная жалоба в Верховный Суд Российской Федерации.

Основаниями прекращения производства по делу явились идентичный субъектный состав и предмет иска по делу № А75-14331/2015 с теми, что имели место по делу Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа № А75-2712/2005.

В настоящее время Администрацией города прорабатываются следующие мероприятия:

- 1) о снятии земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:35 с кадастрового учёта;

- 2) установление точной площади и координат поворотных точек границ самовольно занимаемого земельного участка.

Данные мероприятия должны привести к изменению предмета иска, который будет отличным от того, что имел место по делу № А75-2712/2005. Срок исковой давности в таком случае должен был бы исчисляться с даты выявления самовольного занятия земельного участка без кадастрового номера в фактически занимаемых границах.

Администрацией города по итогам проведенного конкурса был заключен договор с СГМУП «БТИ» по определению границ земельного участка, фактически занимаемого металлическими гаражами ПГСК «Нефтяник-1». Границы земельного участка и поворотные точки в системе координат МСК-86 установлены.

Ввиду неоднократного отказа судами по искам Администрации города к ПГСК «Нефтяник-1» об освобождении занимаемой территории, определить сроки освобождения земельного участка для строительства общеобразовательной школы в 5А микрорайоне города Сургута в настоящее время не представляется возможным.

По вопросу освобождения земельного участка в микрорайоне 20А сообщая следующее.

Правовым управлением было подготовлено исковое заявление департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута к обществу с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой» о понуждении ответчика

к заключению дополнительного соглашения к соглашению от 17.08.2004 № 6/04, в соответствии с которым устанавливался срок переселения граждан из балков, расположенных на территории земельного участка, предназначенного для размещения общеобразовательной школы. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 17.02.2016 по делу №А75-14417/2015 в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.06.2016 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Основаниями для отказа в удовлетворении требований департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута явилось следующее.

Суды указали, что заключение дополнительного соглашения к соглашению № 6/04 от 17.08.2004 возможно только по добровольному соглашению сторон или, если обязанность заключить соглашение установлена законом или добровольно принятым обязательством. В настоящем случае, как указывают суды, на ответчика законом обязанность заключить с истцом дополнительное соглашение к Соглашению в предложенной истцом редакции не возложена. Спорное дополнительное соглашение публичным договором, обязательным для заключения сторонами Соглашения, не является. Соглашение от 17.08.2004 № 6/04, дополнительное соглашение к которому истец просит обязать заключить ответчика, не может быть расценено судом как предварительный договор, поскольку не отвечает требованиям статьи 429 ГК РФ.

Таким образом, заключение спорного дополнительного соглашения, по мнению судов, возможно только по соглашению сторон.

На указанные судебные акты правовым управлением подана кассационная жалоба в Арбитражный суд Западно – Сибирского округа через суд первой инстанции.

На земельном участке, предназначенном для строительства общеобразовательной школы в 20А микрорайоне, из двенадцати балков переселены жители пяти балков по улице Курортной 55А, 94, 101, 417, 440. По информации, полученной от застройщика, остальные жители балков будут расселены до конца 2016 года.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства -
главный архитектор



А. А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города
_____ А.А. Шатунов
_____ 2016 г.

Абубакирова Лариса Зинфировна
тел. (3462) 52-82-37
Червяков Александр Анатольевич
тел. (3462) 52-82-49

Информация правового управления по вопросу
«О перспективах строительства общеобразовательных учреждений в городе»

1. По вопросу освобождения земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101115:35, площадью 20 900 кв. м., расположенного в микрорайоне 5А по улице Губкина города Сургута (далее – участок) сообщая следующее.

Правовым управлением было подготовлено исковое заявление Администрации города об истребовании участка из чужого незаконного владения потребительского гаражно-строительного кооператива «Нефтяник-1».

Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.02.2016 производство по делу № А75-14331/2015 было прекращено.

Постановлениями Восьмого арбитражного апелляционного суда от 15.04.2016 и Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 08.06.2016 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением от 19.08.2016 отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

На сегодняшний день все судебные инстанции по делу пройдены.

Основаниями прекращения производства по делу явились идентичный субъектный состав и предмет иска по делу № А75-14331/2015 с теми, что имели место по делу Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа № А75-2712/2005.

Правовое управление предупреждало о том, что подача такого заявления является бесперспективной. Также правовым управлением были даны предложения, как повысить шансы Администрации города на успешный исход дела, а именно:

1) проработать вопрос о снятии участка с государственного кадастрового учёта (далее – ГКН);

2) установить точную площадь и координаты поворотных точек границ самовольно занимаемого земельного участка.

Изложенные мероприятия должны были привести к изменению предмета иска, который будет отличным от того, что имел место по делу № А-75-2712/2005. Срок исковой давности в таком случае должен был бы исчисляться с даты выявления самовольного занятия земельного участка без кадастрового номера в фактически занимаемых границах.

Подготовка заявлений в суд о признании гаражей бесхозными и обращении их в муниципальную собственность осуществляется по мере поступления документов из структурных подразделений Администрации города. В настоящее время признано муниципальной собственностью 16 гаражей. По одному движимому объекту требования Администрации города удовлетворены в первой инстанции, однако по жалобе потребительского гаражно-строительного кооператива «Нефтяник-1» апелляционным определением Суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решение отменено, в удовлетворении требований отказано. Правовым управлением подготовлена кассационная жалоба на указанное определение. По остальным гаражам документы в правовое управление не поступали.

В настоящее время департаментом архитектуры и градостроительства совместно с комитетом по земельным отношениям прорабатывается вопрос о снятии участка с

ГКН для реализации предложений правового управления. Снятие участка с ГКН во внесудебном порядке оказалось невозможным в связи с тем, что участок имеет статус «ранее учтённый». В настоящее время правовым управлением подготовлено исковое заявление о снятии участка с ГКН. В случае удовлетворения требований Администрации города и снятия участка с ГКН будет возможно вернуться к истребованию участка, обратившись в суд с новым иском, где в качестве оснований будут указаны акты осмотра участка и схема координат поворотных точек самовольно занимаемого участка. Это должно позволить избежать совпадения предмета и оснований исковых требований, что имели мест по делам №№ А-75-2712/2005, А75-14331/2015.

2. По вопросу освобождения земельного участка в микрорайоне 20А сообщая следующее.

Правовым управлением было подготовлено исковое заявление департамента архитектуры и градостроительства Администрации города к обществу с ограниченной ответственностью «Юграпромстрой» о понуждении ответчика к заключению дополнительного соглашения к соглашению от 17.08.2004 № 6/04 (далее – Соглашение), в соответствии с которым устанавливался срок переселения граждан из балков, расположенных на территории земельного участка, предназначенного для размещения общеобразовательной школы. Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17.02.2016 по делу № А75-14417/2015 в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 06.06.2016 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Основаниями для отказа в удовлетворении требований департамента архитектуры и градостроительства Администрации города явилось следующее.

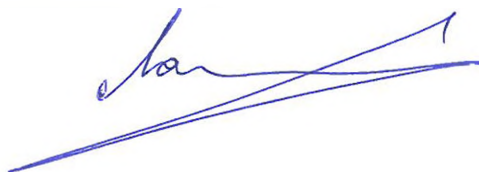
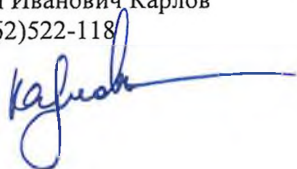
Суды указали, что заключение дополнительного соглашения к Соглашению возможно только по добровольному соглашению сторон или если обязанность заключить соглашение установлена законом или добровольно принятым обязательством. В настоящем случае, как указывают суды, на ответчика законом обязанность заключить с истцом дополнительное соглашение к Соглашению в предложенной истцом редакции не возложена. Спорное дополнительное соглашение публичным договором, обязательным для заключения сторонами Соглашения, не является. Соглашение, дополнительное соглашение к которому истец просит обязать заключить ответчика, не может быть расценено судом как предварительный договор, поскольку не отвечает требованиям статьи 429 ГК РФ.

Таким образом, заключение спорного дополнительного соглашения, по мнению судов, возможно только по соглашению сторон.

На указанные судебные акты правовым управлением подана кассационная жалоба в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа, судебное заседание назначено на 15.09.2016.

Таким образом, правовым управлением предпринимаются все возможные действия для освобождения земельных участков в рамках имеющихся документов.

Начальник правового управления
Николай Иванович Карлов
тел. (3462)522-118



А.Г. Лазарев