

В Генеральную прокуратуру Российской Федерации

Генеральному прокурору Российской Федерации

Краснову Игорю Викторовичу

ул. Большая Дмитровка, д. 15а, строен. 1,
Москва, Россия, ГСП-3, 125993

**Заявитель: ООО «КОМПАНИЯ
УГУРЛИЕВА - СОЮЗ XXI ВЕК»**

121087, г. Москва, Береговой проезд, дом 5а,
корпус 1, эт 10 ком 2 оф 9

Электронная почта: mirzaga.ugurliev@yandex.ru

Контактный телефон: 8-985-764-70-77

ЖАЛОБА

ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА - СОЮЗ XXI ВЕК» является арендатором по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, от 01.10.2009 №82-2009, в отношении земельного участка с кадастровым №50:16:0502056:84, площадью 173816 кв.м., имеющего местоположение: участок находится примерно в 1300 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Случайный, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Ногинский район, поле №15.

Указанный земельный участок является государственной собственностью. Арендодателем (собственником участка) выступает Комитет имущественных отношений администрации городского округа Электросталь Московской области.

ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА - СОЮЗ XXI ВЕК» получило права аренды на земельный участок по договору переуступки прав аренды земельного участка от 11.05.2020г., заключенного с прежним арендатором - ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ»

Однако в настоящий момент реализация прав арендатора затрудняется в результате действий государственных органов, а также бездействий органов местного самоуправления, с попустительства которых на государственном земельном участке ведется незаконная деятельность по добыче природных ископаемых частной компанией.

1. По вопросу незаконного использования земельного участка.

В отношении указанного земельного участка действует обременение в виде договора субаренды земельного участка от 22.07.2016 №б/н, субарендатором является ООО «ПРЕМИУМ» (ИНН 7724750184). По условиям договора, участок предоставлен субарендатору во временное владение и пользование за плату сроком на 25 лет для организации прудового хозяйства. Кроме того, по условиям договора субарендатор обязался поддерживать участок в надлежащем состоянии и не допускать ухудшения его состояния.

Тем не менее, ООО «ПРЕМИУМ» в течение нескольких лет пренебрегает не только условиями договора, но и требованиями действующего законодательства. Так, субарендатор более 3-х лет не использует земельный участок по назначению. Более того, субарендатор ведет на земельном участке незаконную деятельность по добыче песка.

В отношении субарендатора проводились неоднократные проверки государственными органами, однако на сегодняшний день выявленные нарушения ООО «ПРЕМИУМ» не устранены.

Так, представителями Администрации городского округа Электросталь Московской области 16.04.2018 проведена проверка в отношении ООО «ПРЕМИУМ». По результатам проверки, в действиях ООО «ПРЕМИУМ» усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.1., ч.2. ст. 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:16:0502056:84.

По итогам проверки, ООО «ПРЕМИУМ» выдано предписание об устранении выявленных нарушений. Материалы проверки были направлены в Межмуниципальный отдел г. Электростали и

Ногинскому району, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (Росреестр) и в Федеральную службу по ветеринарному и фитосанитарному надзору, Управление по городу Москва, Московской и Тульской области (Россельхознадзор).

Сотрудниками Россельхознадзора был составлен протокол об административном правонарушении в отношении юридического лица ООО «ПРЕМИУМ». Административная ответственность за совершение административного правонарушения предусмотрена ч.2. ст. 8.7. КоАП РФ. На ООО «ПРЕМИУМ» был наложен административный штраф в размере 400 тыс. рублей.

В настоящий момент ООО «ПРЕМИУМ» не признает права арендатора, не выплачивает субарендные платежи, отказывается расторгнуть договор субаренды и возвращать земельный участок ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК». Кроме того, субарендатор осуществляет изъятие с арендованного земельного участка плодородного слоя почвы без наличия лицензии и проекта рекультивации; использует земельный участок с видом разрешенного использования "рыбоводство" для добычи полезных ископаемых (песка); на земельном участке ответчиком размещена заводненная карьерная выемка; в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению снижается плодородность почв, водоем не используется для рыбоводства.

Незаконные действия ООО «ПРЕМИУМ» нарушают права и законные интересы ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА - СОЮЗ XXI ВЕК», причиняют экономический ущерб.

2. О действиях и бездействиях государственных органов и органов местного самоуправления.

Для защиты своих прав и законных интересов прежний арендатор земельного участка – ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» - обратился в Арбитражный суд Московской области с иском о расторжении договора субаренды (дело № А41-81538/2019). Однако при наличии явных доказательств незаконного использования земельного участка, находящегося в государственной собственности, судом вынесено решение об отказе в удовлетворении требований.

11.05.2020 ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» уступило права по договору аренды земельного участка в пользу ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА - СОЮЗ XXI ВЕК».

По решению МИФНС России №46, которое было вынесено с нарушением норм действующего законодательства, прежний арендатор - ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» было исключено из Единого государственного реестра юридических лиц 22.07.2020г.

Основанием для вынесения решения послужил протокол осмотра недвижимости от 12.03.2019, составленный по результатам выездной проверки должностными лицами ИФНС России №30 по городу Москве. Из содержания протокола следует, что осмотр проводился без понятых, на месте проверки осуществлялась видеозапись.

Однако должностные лица ИФНС России №30 по г. Москве не могли провести осмотр объекта недвижимости с указанным в протоколе адресом: г. Москва, ул. Неверовского, д.8., так как по состоянию на 11.10.2018 объект недвижимости, расположенный по указанному адресу, был снесен на основании Распоряжения Правительства Москвы от 04.09.2018г, что подтверждается рапортом главного инспектора Госинспекции по недвижимости Комарова Н.Н. о результатах планового (рейдового) обследования от 11.10.2018 №9070217.

При этом, ИФНС России №30 по г. Москве и МИФНС России №46 22.07.2020г. отказались предоставить видеозапись проверки. Согласно официальному ответу ИФНС России №30 по г. Москве, видеозапись к протоколу осмотра недвижимости в регистрационном деле ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» не содержится. Отсутствие видеозаписи осмотра и невозможность осмотра объекта с указанным в протоколе адресом ставит под сомнение сам факт проведения проверки налоговым органом, а, следовательно, и законность вынесенного решения об исключении общества.

На момент исключения из ЕГРЮЛ ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» обладало всеми признаками действующего юридического лица: сдавало обязательную отчетность, принимало участие в рассмотрении судебных дел №А41-106753/2018 (в качестве истца); №А-41-13017/2019 (в качестве заявителя апелляционной жалобы), №А41-81538/2019 (в качестве истца); №А40-

310918/2019 (в качестве ответчика); размещало информацию о своей деятельности на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.угурлиев-компания.рф.

Таким образом общество не могло даже предвидеть возможность своего исключения из ЕГРЮЛ. Кроме того, в нарушение требований закона, налоговый орган не направлял ни в адрес ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», ни в адрес единственного участника уведомление о необходимости представления в регистрирующий орган достоверных сведений.

В результате действующее юридическое лицо, исправно выполняющее свои обязанности налогоплательщика, прекратило свое существование, что повлекло ряд негативных последствий для других участников гражданского оборота.

Незаконное исключение ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» позволило субарендатору земельного участка ООО «ПРЕМИУМ» оспорить договор переуступки прав аренды на земельный участок, заключенный между ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» и ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК». ООО «ПРЕМИУМ» мотивировало это тем, что Договор переуступки права аренды земельного участка № 01-ППА/20 от 11.05.2020 был фактически заключен после исключения истца из ЕГРЮЛ. Следовательно, ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» не могло передать свои права новому арендатору, так как общество было ликвидировано.

Как следствие, новый арендатор ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» лишился возможности защищать свои права арендатора в судебном порядке в качестве процессуального правопреемника ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», а ООО «ПРЕМИУМ» продолжило незаконное пользование государственной собственностью.

Незаконные действия МИФНС России №46 были оспорены единственным участником исключенного ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» в судебном порядке. 02.03.2022 Девятый арбитражный апелляционный суд вынес постановление по делу № А40-117338/2021, которым обязал МИФНС России №46 исключить из ЕГРЮЛ запись ГРН об исключении ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ».

Тем не менее, МИФНС России №46 отказалась исполнять вступившее в законную силу решение суда. Неисполнение решения суда налоговым органом является препятствием для защиты прав и законных интересов ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» в других взаимосвязанных судебных делах.

3. О действиях собственника участка, находящегося в государственной собственности.

Субарендатор ООО «ПРЕМИУМ» и собственник земельного участка - Комитет имущественных отношений администрации городского округа Электросталь Московской области также обратились в суд с требованием к Росреестру об исключении записи ГРН о регистрации договора переуступки права аренды на земельный участок к ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» (дело № А41-15631/2021).

Судом первой инстанции требования заявителей были удовлетворены. В настоящий момент решение суда оспаривается в апелляционном порядке в Десятом арбитражном апелляционном суде. Решение суда апелляционной инстанции напрямую зависит от действий МИФНС России №46 в рамках дела № А40-117338/2021.

Суд апелляционной инстанции в настоящий момент имеет все основания для отмены решения первой инстанции, так как постановление Девятого арбитражного апелляционного суда о восстановлении ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» уже вступило в силу. Однако суд вынужден откладывать рассмотрение дела до истечения срока кассационного обжалования по делу № А40-117338/2021.

Кроме того, Администрация городского округа Электросталь и Комитет имущественных отношений также препятствуют ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК». Так, в рамках дела №А41-15631/2021 были представлены два отзыва на апелляционную жалобу с требованием оставить решение первой инстанции в силе, т.е. исключить из ЕГРН запись ГРН о переходе права аренды на земельный участок к ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК».

Неисполнение МИФНС России №46 постановления суда апелляционной инстанции также препятствует рассмотрению жалобы ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» о пересмотре решения суда по новым и вновь открывшимся обстоятельствам по делу № А41-81538/2019. Рассмотрение жалобы назначено на 14.06.2021, однако существуют разумные основания полагать, что рассмотрение жалобы может быть отложено до вынесения решения кассационной инстанции по делу № А40-117338/2021.

В результате неисполнения МИФНС России №46 решения суда по делу № А40-117338/2021 происходит затягивание сроков по нескольким взаимосвязанным гражданским делам. В это время ООО «ПРЕМИУМ» продолжает безнаказанно использовать государственную собственность и ухудшает состояние земельного участка сельскохозяйственного назначения.

4. По вопросу состояния земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Согласно результатам осмотра участка, проведенного 06.04.2022 совместно новым и прежним арендаторами, ООО «ПРЕМИУМ» производит на земельном участке работы, которые не соответствуют виду разрешенного использования и существенно ухудшают состояние объекта субаренды:

1. В отсутствие лицензии и проекта рекультивации осуществляет добычу (изъятие) государственной земли сельскохозяйственного назначения, вывоз за пределы границ земельного участка и последующую реализацию на возмездной основе государственной собственности – плодородного слоя почвы;

2. В отсутствие лицензии и проекта рекультивации осуществляет добычу (изъятие) государственной земли сельскохозяйственного назначения, вывоз за пределы границ земельного участка и последующую реализацию на возмездной основе государственной собственности – песка;

3. Использует земельный участок, относящийся к категории земли сельскохозяйственного назначения и видом разрешенного использования «рыбоводство» в целях добычи полезных ископаемых (песка) без перевода земли в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта;

4. Использование участка приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

5. На земельном участке не выполняется обязанность по рекультивации земель;

6. На земельном участке не ведется сельскохозяйственное производство. Признаки использования земельного участка по целевому назначению отсутствуют на всей территории участка.

Данные факты подтверждаются фото и видеоматериалами, полученным в результате осмотра участка, проведенного 06.04.2022г.

Стоит также отметить, что нарушения субарендатора, описанные выше, имеют длящийся характер. Характерные следы изъятия почвы и грунта отмечаются на снимках, сделанных со спутника (дата съемки - 09.05.2019, 05.09.2018) и загруженных в сервис «Google Планета Земля», размещенном по URL-адресу: <https://www.google.ru/intl/ru/earth/>. Для обнаружения снимков в сервис были загружены координаты земельного участка 55.755291, 38.393150.

В результате осмотра участка от 06.04.2022 также установлены следы изъятия почвы и грунта. При сравнении снимков от 06.04.2022 со снимками из сервиса «Google Планета Земля», сделанными 09.05.2019, 05.09.2018, можно сделать вывод, что субарендатор длительное время занимался добычей полезных ископаемых (песка), осуществлял перенос плодородного слоя почвы за пределы земельного участка, не проводил мероприятия по восстановлению плодородности земель.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями Федерального закона от 17.01.1992 №2202-1 "О прокуратуре Российской Федерации",

прошу:

Принять меры прокурорского реагирования по указанным вопросам.

Приложения:

1. Скриншоты из сервиса «Google Планет Земля» на 3л.
2. Фототаблица, содержащая снимки земельного участка от 06.04.2022 на 4л.

13.05.2022

Генеральный директор ООО «КОМПАНИЯ
УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК»
М.А. Угурлиев
