

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.

С 2018 года на земельном участке осуществляется незаконное изъятие плодородного слоя почвы, при этом работы по рекультивации земель не проводятся, план рекультивации земель утвержден в нарушение требований законодательства.

Кроме того, на участке присутствуют характерные следы изъятия грунта. Участок буквально «изрыт», что видно невооруженным глазом при визуальном осмотре. На земле имеется несколько крупных карьерных выемок значительной глубины. Кроме того, ООО «ПРЕМИУМ» создало физическое препятствие для посторонних лиц, перекопав единственную подъездную дорогу к

участку, в связи с чем значительно затрудняется контроль за состоянием участка со стороны арендатора и собственника.

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. 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.

3. О характере действий собственника участка, находящегося в государственной собственности

Прежний арендатор земельного участка – ООО «Угурлиев Компания» неоднократно обращался в государственные органы и органы местного самоуправления для того, чтобы прекратить незаконное использование государственной собственности со стороны ООО «ПРЕМИУМ».

В частности, ООО «Угурлиев Компания» обращалось к собственнику земельного участка, коим выступает Комитет имущественных отношений администрации городского округа Электросталь Московской области (далее – Комитет). Однако до настоящего момента собственник проявлял бездействие, позволяя ООО «ПРЕМИУМ» вести на участке незаконную деятельность. Более того, представители администрации чинят препятствия нынешнему арендатору в судебных процессах и занимают сторону субарендатора, который причиняет вред вверенному им имуществу.

Так, представителями Комитета 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. Осмотром подтвержден факт неиспользования участка сельскохозяйственного назначения, выраженного в форме бездействия субарендатора. На участке обнаружен водоем неестественного происхождения, водоем образован в результате работы тяжелой техники. Изъятый грунт и песок на территории участка не обнаружены, что подтверждает факт незаконной добычи природных ресурсов. На большей части участка снят плодородный почвенный слой.

По итогам проверки, ООО «ПРЕМИУМ», на имя генерального директора Котлярова Н.Ф., 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).

25.06.2018 Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному контролю (Россельхознадзор) 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.**

28.06.2018 Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному контролю (Россельхознадзор) было составлено Представление об устранении причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения. Установлен срок устранения нарушений – до 01.10.2018г.

Кроме того, факт добычи полезных ископаемых был подтвержден по результатам осмотра, произведенного Министерством экологии и природопользования Московской области. 23.07.2018 г. в ответе на обращение ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», подписанным начальником Управления государственного экологического надзора Л.К. Косюк, было отмечено, что на земельном участке присутствуют следы стихийной выемки грунта, выемки частично обводнены. Въезд на территорию перекопан. Также отмечено, что по результатам более ранних осмотров 2018 года, результаты были аналогичными.

На сегодняшний день земельный участок находится в плачевном состоянии. Вся поверхность участка буквально ископана, на территории обнаружены карьерные выемки, свидетельствующие об изъятии грунта и песка. Сельскохозяйственная деятельность не ведется, прудовое хозяйство не организовано.

Однако собственник участка, находящегося в государственной собственности, продолжает утверждать, что ООО «ПРЕМИУМ» устранены все допущенные нарушения земельного законодательства.

Так, 09.08.2018 сотрудниками Администрации осуществлен предварительный выезд для выявления исполнения предписания. На момент выезда предписание не было исполнено, в связи с чем была назначена повторная проверка.

По результатам повторной проверки, проведенной должностными лицами Комитета имущественных отношений 30.11.2018г., составлен акт проверки, согласно которому, ООО «ПРЕМИУМ» устранило нарушения земельного законодательства, что не соответствует действительности. Стоит отметить, что представленный ООО «ПРЕМИУМ» проект рекультивации земель составлен с нарушением норм законодательства, работы по рекультивации земель до настоящего момента не начинались.

19.09.2019 Отделом муниципального земельного контроля Комитета был проведен рейдовый осмотр, который также не установил признаки нарушений земельного законодательства при использовании земельного участка со стороны ООО «ПРЕМИУМ».

Таким образом, Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, при наличии достаточных доказательств, закрывает глаза на незаконную деятельность ООО «ПРЕМИУМ» на участке, находящемся в государственной собственности. В результате бездействия муниципального органа и его должностных лиц, причиняется имущественный ущерб государству, игнорируются права и законные интересы арендаторов земельного участка: прежнего (ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ»), и нового (ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА СОЮЗ – XXI ВЕК»). Фактически, Комитет занимает позицию стороны-нарушителя и не оказывает поддержки единственному лицу, которое пытается пресечь расхищение вверенного Комитету имущества.

4. О характере действий органов государственной власти

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 в суде 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.

Тем не менее, ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» было исключено из ЕГРЮЛ на основе сфальсифицированного МИФНС №46 документа.

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 в отсутствие договора.

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.

5. О поведении государственных органов, а также собственника участка, находящегося в государственной собственности в ходе рассмотрения судебных дел.

В настоящий момент Комитет имущественных отношений чинит ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» препятствия для защиты интересов общества в судебном порядке.

Субарендатор ООО «ПРЕМИУМ» и собственник земельного участка – Комитет имущественных отношений администрации городского округа Электросталь Московской области практически одновременно обратились в арбитражный 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. При этом, 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 завершения рассмотрения кассационной жалобы МИФНС №46 по делу № А40-117338/2021. При этом, МИФНС №46 представило кассационную жалобу в последний день процессуального срока и, таким образом, посодействовало затягиванию судебных процессов.

Кроме того, Администрация городского округа Электросталь и Комитет имущественных отношений также препятствуют ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» в рамках дела №А41-15631/2021: ими были представлены два идентичных 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.

Учитывая вышеизложенное, временную близость изложенных в настоящем обращении событий, имеет место предположение о скоординированных действиях ООО «ПРЕМИУМ», государственных органов и органов местного самоуправления.

ООО «ПРЕМИУМ», предполагая, что прежний арендатор ООО «Угурлиев Компания» прекратило свою деятельность как юридическое лицо, должно было прекратить деятельность на земельном участке и вернуть его собственнику – Комитету имущественных отношений – в надлежащем состоянии.

Для ООО «ПРЕМИУМ» расторжение договора субаренды с арендатором и прекращение этого же договора в связи с ликвидацией компании арендатора имеет одинаковые экономические последствия. Тем не менее, ООО «ПРЕМИУМ», в отсутствие нарушения его прав и законных интересов, настаивает исключительно на первом варианте, затягивает судебные процессы по нескольким взаимосвязанным делам, не устраняет допущенные им нарушения на земельном участке.

Указанные факты позволяют сделать вывод о заинтересованности ООО «ПРЕМИУМ» в том, чтобы ООО «КОМПАНИЯ УГУРЛИЕВА – СОЮЗ XXI ВЕК» потеряла любую возможность на восстановление своих прав на спорный земельный участок. Такое поведение может свидетельствовать о том, что ООО «ПРЕМИУМ» желает самостоятельно вступить в права арендатора земельного участка, получив их напрямую от собственника – Комитета имущественных прав Администрации городского округа Электросталь Московской области.

Согласно ст. 2.4. КоАП РФ, административной ответственности подлежит должностное лицо в случае совершения им административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч.1, ч. 2. ст. 293 УК РФ, халатность, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение должностным лицом своих обязанностей вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе либо обязанностей по должности, если это повлекло причинение крупного ущерба или существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства, наказывается штрафом в размере до ста двадцати тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до одного года, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов, либо исправительными работами на срок до одного года, либо арестом на срок до трех месяцев.

То же деяние, повлекшее причинение особо крупного ущерба, наказывается штрафом в размере от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового, либо

обязательными работами на срок до четырехсот восьмидесяти часов, либо исправительными работами на срок до двух лет, либо арестом на срок до шести месяцев.

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.

01.06.2021

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