

# ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ»

121170, г.Москва, ул.Неверовского, д.8, конт.тел.: 8-985-764-70-77,  
электронная почта: [mirzaga.ugurliev@yandex.ru](mailto:mirzaga.ugurliev@yandex.ru)

исх. №03 от 07.09.2020

Прокурору города Электросталь  
Московской области  
АНДРЕЕВУ Денису Владимировичу  
144007, Московская область,  
г.Электросталь, ул.Мира, д.26А

Копия:

Прокуратура Московской области  
107996, г.Москва, Малый Кисельный переулок, д.5

Копия:

Генеральная прокуратура Российской Федерации  
125993, г.Москва, ул.Большая Дмитровка, д.15А

Заявитель: ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ»

121170, г.Москва, ул.Неверовского, д.8

Электронная почта: [mirzaga.ugurliev@yandex.ru](mailto:mirzaga.ugurliev@yandex.ru)

Контактный телефон: 8-985-764-70-77

**Уважаемый Денис Владимирович!**

ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» 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.

ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ» планирует создать на указанном земельном участке базу отдыха для детей и пожилых людей для укрепления и восстановления их здоровья после перенесенной коронавирусной инфекции. Данная инициатива поддержана Администрацией городского округа Электросталь Московской области.

Однако 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), которое более 3-х лет не использует земельный

*Получено  
с.каб. прокуратуры  
Васильев А.П.  
07.09.2020*

участок по назначению, использовало земельный участок не по назначению (в качестве карьера для добычи песка), что подтверждено документально, привлечено к административной ответственности, при этом отказывается расторгнуть договор субаренды и возвращать земельный участок ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ».

Незаконные действия ООО «ПРЕМИУМ» нарушают права и законные интересы ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», причиняют экономический ущерб, так как растет задолженность по заработной плате, задолженность по налогам и обязательным платежам.

В ответ на многочисленные запросы органов государственного земельного надзора Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области **предоставляет информацию об отсутствии нарушений** земельного законодательства Российской Федерации, ссылаясь при этом на Акт планового (рейдового) осмотра земельного участка от 19.09.2019 №40-П и утвержденный Проект рекультивации земельного участка 13/06-18-РЗУ.

### **1. По вопросу утверждения проекта рекультивации земельного участка 13/06-18-РЗУ.**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 №800 (вступило в законную силу – **20.07.2018**):

–утверждены Правила проведения рекультивации и консервации земель (далее – Правила рекультивации);

–признано утратившим силу Постановление Правительства Российской Федерации от 23.02.1994 №140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

Проект рекультивации земельного участка 13/06-18-РЗУ (далее – Проект рекультивации) согласован **15.08.2019**.

Проект рекультивации **не является надлежащим доказательством**, так как разработан и утвержден **на основании утратившего силу** Постановления Правительства Российской Федерации от 23.02.1994 №140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы», в период действия Правил рекультивации, не соответствует требованиям Правил рекультивации, а именно:

–Проект рекультивации не содержит раздел «Пояснительная записка», включающий описания **исходных условий** рекультивируемых земель, степень и характер деградации земель. В Проекте рекультивации не указано, что на земельном участке расположены заводненные карьерные выемки (нарушен подпункт «а» пункта 14 Правил рекультивации);

–Проект рекультивации не содержит раздел «Пояснительная записка», включающий сведения об установленном целевом назначении земель и **разрешенном использовании** земельного участка, подлежащего рекультивации. В Проекте рекультивации не указано, что разрешенное использование земельного участка – «рыбоводство» (нарушен подпункт «а» пункта 14 Правил рекультивации);

–Проект рекультивации не содержит раздел «Пояснительная записка», включающий **информацию о правообладателях** земельных участков. В Проекте рекультивации не указано, что арендатором земельного участка является ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», а субарендатором земельного участка является ООО «ПРЕМИУМ» (нарушен подпункт «а» пункта 14 Правил рекультивации);

–Проект рекультивации не содержит раздел «Содержание, объемы и график работ по рекультивации земель», включающий описание последовательности и **объема проведения работ** по рекультивации земель (нарушен подпункт «в» пункта 14 Правил рекультивации);

–Проект рекультивации не содержит раздел «Содержание, объемы и график работ по рекультивации земель», включающий **сроки проведения работ** по рекультивации земель (нарушен подпункт «в» пункта 14 Правил рекультивации);

–Проект рекультивации не содержит раздел «Содержание, объемы и график работ по рекультивации земель», включающий планируемые сроки окончания работ по рекультивации земель (нарушен подпункт «в» пункта 14 Правил рекультивации).

В акте проверки органом муниципального контроля – Комитетом имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области от 30.11.2018 №23 указано, что Проект рекультивации представленный ООО «ПРЕМИУМ» проанализирован, **руководству ООО «ПРЕМИУМ» было предложено** привести Проект рекультивации в соответствие с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 №800 и представить в Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области.

**ООО «ПРЕМИУМ» не привело Проект рекультивации в соответствие с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 №800.**

В соответствии с пунктом 28 Правил рекультивации срок проведения работ по рекультивации земель определяется проектом рекультивации земель и не должен составлять более 15 лет.

В соответствии с пунктом 30 Правил рекультивации завершение работ по рекультивации земель подтверждается актом о рекультивации земель. Такой акт должен содержать сведения о проведенных работах по рекультивации земель, а также данные о состоянии земель, на которых проведена их рекультивация, в том числе о физических, химических и биологических показателях состояния почвы, определенных по итогам проведения измерений, исследований, сведения о соответствии таких показателей установленным требованиям. Обязательным приложением к акту являются:

–копии договоров с подрядными и проектными организациями в случае, если работы по рекультивации земель выполнены такими организациями полностью или частично, а также акты приемки выполненных работ;

–финансовые документы, подтверждающие закупку материалов, оборудования и материально-технических средств.

**ООО «ПРЕМИУМ» не представило доказательства окончания работ по рекультивации земель, определенных Проектом рекультивации. Работы по рекультивации земель даже не начинались.**

В случае выдачи должностным лицом Россельхознадзора (территориального органа) **предписания** об устранении нарушений, в целях устранения которых необходимо провести **рекультивацию земель**, при получении проекта рекультивации земель срок исполнения такого предписания продлевается с учетом срока окончания работ по рекультивации земель, установленный указанным проектом. При поступлении проекта рекультивации срок исполнения предписания продлевается с учетом срока окончания работ (этапов) по рекультивации земель, установленного указанным проектом. В случае, если проектом рекультивации земель предусмотрено поэтапное проведение работ по рекультивации земель, предписание продлевается с учетом срока проведения каждого этапа рекультивации (пункт 139 Административного регламента).

**ООО «ПРЕМИУМ» не представило доказательства того, что срок исполнения представления Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по городу Москва, Московской и Тульской областям от 28.06.2018 №06-48з/2018 продлялся с учетом срока окончания работ (этапов) по рекультивации земель, установленного Проектом рекультивации.**

**2. По вопросу составления акта планового (рейдового) осмотра земельного участка от 19.09.2019 №40-П.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Согласно пункту 2 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

Постановлением Администрации городского округа Электросталь от 16.09.2019 №640/9 утвержден **Административный регламент** по исполнению муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории городского округа Электросталь Московской области (далее – Регламент).

Муниципальный земельный контроль осуществляется **Комитетом** имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области (пункт 3 Регламента).

**Предметом муниципального земельного контроля** является соблюдение лицами, в отношении которых исполняется муниципальная функция, следующих требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность:

–требований законодательства об использовании земельного участка **по целевому назначению** в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (подпункт 3 пункта 6 Регламента);

–требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования **по целевому назначению** (подпункт 5 пункта 6 Регламента);

–требований и обязательных мероприятий по **улучшению** земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель (подпункт 7 пункта 6 Регламента);

–требований, связанных с **обязательным** использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (подпункт 8 пункта 6 Регламента).

По результатам планирования мероприятий, осуществляемых в целях обеспечения осуществления муниципального земельного контроля руководителем органа муниципального земельного контроля **утверждается задание на проведение плановых (рейдовых) осмотров**, которое размещается в Единой государственной информационной системе обеспечения контрольно-надзорной деятельности Московской области (далее – **ЕГИС ОКНД**) (подпункт 2 пункта 13 Регламента).

По результатам проведения плановых (рейдовых) осмотров, обследований составляется **акт планового (рейдового) осмотра земельного участка** по форме, представленной в приложении 8 к Регламенту (подпункт 1 пункта 15 Регламента).

**Срок проведения плановых (рейдовых) осмотров** определяется заданием на проведение таких мероприятий (пункт 36 Регламента).

Подготовка и утверждение задания на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований включает в себя следующие административные действия:

–**разработка Комитетом** имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области **задания** на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований (подпункт 3 пункта 40 Регламента);

–**утверждение Председателем Комитета** имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области **задания** на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований (подпункт 4 пункта 40 Регламента).

**Форма задания на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований** представлена в приложении 6 к Регламенту (пункт 40 Регламента).

**Результатом** административной процедуры является **утверждение** Председателем Комитета **задания** на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований **и размещение его в ЕГИС ОКНД** (пункт 41 Регламента).

**Предметом плановых (рейдовых) осмотров (обследований)** является соблюдение лицами, в отношении которых осуществляется муниципальный земельный контроль, требований действующего законодательства в отношении объектов земельных отношений (пункт 68 Регламента).

**Основанием** для начала административной процедуры является **задание на проведение плановых (рейдовых) осмотров**, утверждаемое руководителем или заместителем руководителя органа муниципального земельного контроля. Форма задания на проведение плановых (рейдовых) осмотров представлена в приложении 6 к Регламенту (пункт 72 Регламента).

Плановые (рейдовые) осмотры земельных участков относятся к мероприятиям по контролю, при проведении которых **не требуется** взаимодействие органа муниципального земельного контроля с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами (пункт 73 Регламента).

**Административная процедура проводится в виде наблюдения** за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований (пункт 74 Регламента).

Должностными лицами, ответственными за выполнение административной процедуры, являются **уполномоченные должностные лица** органа муниципального земельного контроля **в пределах своей компетенции на основании заданий** на проведение таких мероприятий (пункт 75 Регламента).

**Срок выполнения** административной процедуры устанавливается заданием на проведение плановых (рейдовых) осмотров (обследований) (пункт 76 Регламента).

**Организация и проведение** плановых (рейдовых) осмотров, обследований осуществляется в соответствии со статьей 13.2 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» **на основании задания** на проведение планового (рейдового) осмотра, обследования (пункт 77 Регламента).

**Целью проведения плановых (рейдовых) осмотров, обследований является предупреждение, выявление и пресечение нарушений** обязательных требований в рамках оснований проведения планового (рейдового) осмотра, обследования, указанных в пункте 72 Регламента (пункт 78 Регламента).

**В ходе планового (рейдового) осмотра, обследования могут проводиться:**

- визуальный осмотр** (подпункт 1 пункта 79 Регламента);
- замеры земельного участка** (подпункт 2 пункта 79 Регламента);
- применение фото (видео) фиксации** (подпункт 3 пункта 79 Регламента);

–**составление схематичного изображения земельного участка** и расположенных на нем объектов (подпункт 4 пункта 79 Регламента);

–**иные мероприятия** по осмотру земельного участка и фиксации нарушений требований земельного законодательства (подпункт 5 пункта 79 Регламента).

**Результат административной процедуры:**

–**акт** планового (рейдового) осмотра земельного участка по форме, представленной в приложении 8 к Регламенту (подпункт 1 пункта 80 Регламента);

–в случае выявления при проведении планового (рейдового) осмотра нарушений обязательных требований, должностные лица органа муниципального земельного контроля принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя органа муниципального земельного контроля **мотивированное представление** по форме, представленной в приложении 3 к Регламенту **с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки** (подпункт 2 пункта 80 Регламента).

Плановые (рейдовые) осмотры проводятся с применением **проверочных листов** (списков контрольных вопросов), представленных в приложении 14 к Регламенту, с использованием Мобильного приложения **с автоматической передачей результатов в ЕГИС ОКНД** (пункт 81 Регламента).

**Акт планового (рейдового) осмотра земельного участка от 19.09.2019 №40-П** (далее – Акт) оформлен **Крамыниным Александром Михайловичем** – должностным лицом Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области (распоряжение от 04.09.2019 №25) **с нарушениями Регламента**, а именно:

1.В Акте **не указаны** дата и номер утвержденного задания на проведение планового (рейдового) осмотра земельного участка (нарушены подпункт 2 пункта 13, подпункты 3 и 4 пункта 40 Регламента);

2.Задание на проведение планового (рейдового) осмотра земельного участка **не включено** в Единую государственную информационную систему обеспечения контрольно-надзорной деятельности Московской области (нарушен пункт 41 Регламента);

3.Акт **оформлен главным специалистом отдела земельных отношений** Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, **а подписан начальником отдела муниципального земельного контроля** Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области (нарушен пункт 75 Регламента);

4.К Акту **не приложены** фототаблица и схематический чертеж земельного участка (нарушены подпункты 3 и 4 пункта 79 Регламента; приложения 9 и 10 Регламента);

5.Следует также обратить внимание на длительность планового (рейдового) осмотра земельного участка, которая составила **всего 4 минуты** (с 14 часов 50 минут до 14 часов 54 минут), что крайне мало, так как площадь земельного участка составляет 173816 кв.м., то есть **более 17 гектаров**. Для сравнения: в акте проверки от 16.04.2018 №6 указано, что проверка проводилась с 11 часов 00 минут до 13 часов 00 минут,

продолжительность – 2 часа; в акте проверки от 30.11.2018 №23 указано, что проверка проводилась с 11 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, продолжительность – 2 часа;

6. Кроме того, в Акте указаны сведения о результатах планового (рейдового) осмотра земельного участка, которые **не соответствуют действительности**, а именно:

6.1. Земельный участок не огорожен, не имеет межевых знаков и иных обозначений на местности, а в Акте указано, что «земельный участок имеет обозначение на местности»;

6.2. В результате земляных работ был снят и вывезен за пределы земельного участка плодородный слой почвы, а в Акте указано, что «признаки снятия плодородного слоя почвы, проведения земляных работ отсутствуют»;

6.3. Разрешенное использование земельного участка – рыбоводство, а в Акте указано, что «техника, расположенная на земельном участке, имеет с/х назначение»;

6.4. На земельном участке расположены заводненные карьерные выемки, а в Акте указано, что «на земельном участке отсутствуют объекты не сельскохозяйственного назначения».

### **3. По вопросу проведения опашки земельного участка.**

Пунктом 78 Правил противопожарного режима, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 №390, закреплено, что на объектах защиты, граничащих с лесничествами (лесопарками), а также расположенных в районах с торфяными почвами, необходимо предусматривать создание защитных противопожарных минерализованных полос, удаление (сбор) в летний период сухой растительности или другие мероприятия, предупреждающие распространение огня при природных пожарах.

В связи с наступлением устойчивой теплой погоды возникает угроза возгорания на землях сельскохозяйственного назначения сухой травы, что в свою очередь может повлечь возникновение крупных пожаров, которые в свою очередь могут повлечь гибель людей, животных, растений и причинение материального ущерба.

Прокуратура города Электростали не направила ООО «ПРЕМИУМ» представление о принятии мер, направленных на профилактику пожарной безопасности на арендованных землях сельскохозяйственного назначения, а именно: произвести опашку полей – создать противопожарные полосы.

### **4. По вопросу ограничения проезда к земельному участку.**

Проезд автомобильного транспорта к земельному участку ограничен, а именно: на единственной асфальтированной автодороге общего пользования, ведущей к земельному участку, установлены шлагбаум и КПП с охраной, сотрудник охранной службы пояснил, что автодорога протяженностью 3,5 км. является частной собственностью, проезд возможен только с разрешения собственника – **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ ЭСТЕЙТ» (ИНН 5053052259; Генеральный директор – Ростов Евгений Владимирович)**.

Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные



законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) регулирует отношения, возникающие в связи с использованием автомобильных дорог.

К автомобильным дорогам общего пользования относятся автомобильные дороги, предназначенные для движения транспортных средств **неограниченного круга лиц** (часть 3 статьи 5 Федерального закона). Пользователи автомобильными дорогами имеют **право свободно и бесплатно осуществлять проезд** транспортных средств, перевозки пассажиров, грузов по автомобильным дорогам общего пользования в пределах Российской Федерации (пункт 1 статьи 28 Федерального закона).

**5. По вопросу ограничения проезда к земельному участку.**

ООО «ПРЕМИУМ» **без согласования** с ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ», **без согласования** с Администрацией городского округа Электросталь, **без согласования** с Комитетом имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь ограничило проезд и проход к указанному земельному участку – поперек единственной подъездной грунтовой автодороги вырыло котлован и соорудило насыпь.

**Обращаем Ваше внимание, что конечным бенефициаром ООО «ПРЕМИУМ» (ИНН 7724750184), а также единственным участником и генеральным директором ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИКТОРИЯ ЭСТЕЙТ» (ИНН 5053052259) является Ростов Евгений Владимирович – депутат Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области.**

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. Почтовые квитанции;
2. Проект рекультивации №13/06-18-РЗУ (копия);
3. Письмо от 15.08.2019 №2321 (копия);
4. Акт от 19.09.2019 №40-П (копия);
5. Письмо от 29.10.2019 №19-478 (копия);
6. Представление от 02.06.2020 №7-19-2020 (копия);
7. Письмо от 17.07.2020 №01 (копия);
8. Объявление (копия).

**Генеральный директор  
ООО «УГУРЛИЕВ КОМПАНИЯ»**



**М.А.Угурлиев**