



Межрегиональная природоохранная и правозащитная общественная организация  
**Экологическая Вахта**  
**по Северному Кавказу**

Краснодарский край, Адыгея, Ростовская обл., Ставропольский край, Карачаево-Черкесия, Кабардино-Балкария

385012, г. Майкоп, ул. Поселковая, д. 36; тел/факс: (8772)540607; e-mail: <ewnc.off@gmail.com>; <http://ewnc.org>

№ 1/17-85 от 17.05.2017

Азово-Черноморскому  
межрайонному  
природоохранному прокурору  
**ЧЕРНОМУ М.В.**

**О НАРУШЕНИИ НОРМ ЗАКОНА И ПРАВ ГРАЖДАН  
ПРИ КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, А ТАКЖЕ ВЫРУБКЕ  
ДЕРЕВЬЕВ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА  
В ПРЕДЕЛАХ КВАРТАЛА 77а КАБАРДИНСКОГО УЧАСТКОВОГО  
ЛЕСНИЧЕСТВА ГЕЛЕНДЖИКСКОГО ЛЕСНИЧЕСТВА  
В ПАМЯТНИКЕ ПРИРОДЫ "РОЩА СОСНЫ ПИЦУНДСКОЙ"**

На территории квартала 77а (выдел 21) Кабардинского участкового лесничества Геленджикского лесничества, в пределах земельного участка с кадастровым номером **23:40:0509001:1258**, расположенного рядом с хутором Джанхот Дивноморского сельского округа муниципального образования город Геленджик ООО "Сатурн" сдан в аренду участок лесного фонда. Об этом свидетельствует Лесохозяйственный регламент Геленджикского лесничества - стр. 36 (см. **Приложение №1**). Участок сдан в аренду в соответствии с договором аренды №309/14-08 от 23.12.2008г. на 49 лет. Это также подтверждается выпиской о данном земельном участке - см. **Приложение №2**. Схема земельного участка согласно публичной кадастровой карте с информацией об участке - см. **Приложение №3**.

ООО "Сатурн" имеет ИНН: 2356045470. Адрес: г.Геленджик, ул.Тельмана, 47А. Генеральный директор Пишивец Юрий Емельянович, Тел: +7(86141)2-14-83.

Согласно информации, указанной на странице 18 Лесохозяйственного регламента Геленджикского лесничества (см. **Приложение №4**) данный земельный участок входит в состав особо охраняемой природной территории регионального значения памятник природы "Роща сосны пицундской". Границы данного памятника природы указаны в Лесном плане Краснодарского края на 2009-2018 годы, который утвержден **Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 марта 2009г. №249**. В Лесном плане конкретно указано, что выдел 21 квартала 77А Кабардинского участкового лесничества входит в состав данного памятника природы.

В соответствии с материалами генерального плана МО город Геленджик (см. **Приложение №5**), земельный участок с кадастровым номером **23:40:0509001:1258** входит в состав 1-й зоны санитарной охраны курорта Геленджик.

В результате общественной экологической инспекции данного земельного участка (фотографии инспекции размещены на сайте ЭВСК по адресу: <http://ewnc.org/node/24149>), осуществленной в конце апреля 2017г., а также анализа документации по данной территории и космических снимков, были выявлены грубые нарушения норм законодательства и прав граждан.

**1) Осуществление незаконного капитального строительства на землях лесного фонда.**

На территории участка лесного фонда в нарушение требований **Лесного кодекса РФ** построены три капитальных многоэтажных здания и другие объекты капитального строительства (подпорная стена, большая бетонированная площадка, примыкающая к обрыву, еще несколько бетонированных площадок, беседка и др.).

Как свидетельствует космические снимки данной территории, полученные с помощью онлайн-сервиса Google Earth, датированные 12.06.2010г. (см. **Приложение №6**) и 23.06.2016г. (см. **Приложение №7**) капитальные объекты были возведены в период между этими датами. Как свидетельствует первый космоснимок, данный участок в 2010 году был покрыт лесом.

## **2) Незаконная постановка на кадастровый учет в качестве объектов капитального строительства и приватизация зданий, расположенных на землях лесного фонда.**

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), многоэтажные здания, построенные на этом земельном участке, официально поставлены на кадастровый учет как объекты недвижимости. Им присвоены кадастровые номера: **23:40:000000:1069**, **23:40:0509001:946**, **23:40:0509001:948**. Это противоречит требованиям лесного законодательства, так как на территории лесного фонда строительство и, соответственно, регистрация объектов недвижимости запрещены.

Как свидетельствует выписки на данные объекты недвижимости, они не только поставлены на кадастровый учет, но и приватизированы. При этом земли лесного фонда относятся к федеральной собственности и их приватизация категорически запрещена. Арендатор земельного участка ООО "Сатурн" не имел полномочий по продаже вышеуказанных объектов капитального строительства и есть основания полагать, что совершение сделок по их приватизации является мошенническими сделками.

Ниже приводятся данные об этих объектах недвижимости согласно ЕГРН.

### **1) Объект капитального строительства **23:40:000000:1069** (выписка - см. Приложение №8).**

- Площадь: **м2: 292.9;**
- Назначение: **Жилой дом;**
- Год завершения строительства: **2011;**
- Правообладатель: **Таравков Евгений Леонидович;**
- Кадастровая стоимость, руб.: **8809245.75;**
- Вид, номер и дата государственной регистрации права: **Собственность, №23-23-12/2017/2014-783 от 01.12.2014г.;**
- Документы-основания: **Договор купли-продажи недвижимости от 20.11.2014г. №б/н от 20.11.2014.**

### **2) Объект капитального строительства **23:40:0509001:948** (выписка - см. Приложение №9).**

- Площадь: **м2: 396.6;**
- Назначение: **Жилой дом;**
- Год завершения строительства: **2011;**
- Кадастровая стоимость, руб.: **12851065.49;**
- Правообладатель: **Эксизов Фотий Иванович;**
- Вид, номер и дата государственной регистрации права: **Собственность, №23-23-**

**Экологическая Вахта  
по Северному Кавказу**

№ 1/17-85 от 19.05.2017

О НАРУШЕНИИ НОРМ ЗАКОНА И ПРАВ  
ГРАЖДАН ПРИ КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬ-  
СТВЕ, А ТАКЖЕ ВЫРУБКЕ ДЕРЕВЬЕВ НА  
ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА В ПРЕДЕЛАХ  
КВАРТАЛА 77а КАБАРДИНСКОГО УЧАСТКО-  
ВОГО ЛЕСНИЧЕСТВА ГЕЛЕНДЖИКСКОГО  
ЛЕСНИЧЕСТВА В ПАМЯТНИКЕ ПРИРОДЫ  
"РОЩА СОСНЫ ПИЦУНДСКОЙ"

**12/2017/2014-785 от 01.12.2014;**

- Документы-основания: **Договор купли-продажи жилого дома от 20.11.2014 г. №6/н от 20.11.2014.**

**3) Объект капитального строительства 23:40:0509001:946 (выписка - см. Приложение №10).**

- Площадь: **м2: 202;**

- Назначение: **Жилой дом;**

- Год завершения строительства: **2011;**

- Кадастровая стоимость, руб.: **6545424.18;**

- Правообладатели: **Павлов Владимир Евгеньевич, Мокрушина Мария Александровна;**

- Вид, номер и дата государственной регистрации права: **Долевая собственность, № 23-23-12/2501/2014-55 от 22.12.2014;**

- Документы-основания: **Договор купли-продажи жилого дома от 11.12.2014 г. №6/н от 11.12.2014.**

**3) Вырубка деревьев, в том числе, относящихся к краснокнижному виду сосна пицундская.**

Как свидетельствуют космические снимки территории, которую занимает земельный участок **23:40:0509001:1258**, полученные с помощью онлайн-сервиса Google Earth, датируемые 12.06.2010г. (см. **Приложение №6**) и 23.06.2016г. (см. **Приложение №7**) ранее весь участок был покрыт лесной растительностью. Сейчас же древесно-кустарниковая растительность на его территории частично уничтожена при расчистке территории под строительство домов, бетонированные площадки и другие объекты капитального строительства.

Согласно схеме лесных насаждений квартала 77а Кабардинского участкового лесничества Геленджикского лесничества (см. **Приложение №11**), выдел 21 покрыт насаждениями сосны пицундской (лат. Pinus pitys), которая является видом, включенным в Красную книгу РФ. Соответственно, есть основания полагать, что при расчистке территории под застройку были также вырублены деревья, относящиеся к данному охраняемому виду, вырубка которых строго запрещена.

**4) Нарушение режима особо охраняемой природной территории памятник природы "Роща сосны пицундской".**

Помимо нарушения режима земель лесного фонда строительство объектов капитального строительства на земельном участке **23:40:0509001:1258** грубо нарушает охранный режим вышеуказанного памятника природы, на территории которого строго запрещено какое-либо строительство и вырубка деревьев.

**5) Осуществление незаконной предпринимательской деятельности на землях лесного фонда.**

В отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером **23:40:0509001:946**, принадлежащего Павлову В.Е. и Мокрушиной М.А., и расположенного на территории участка лесного фонда **23:40:0509001:1258**, установлено также то, что он используется как гостиница "Морская вилла". Информация об этом указана на сайте

**Экологическая Вахта  
по Северному Кавказу**

№ 1/17-85 от 19.05.2017

О НАРУШЕНИИ НОРМ ЗАКОНА И ПРАВ  
ГРАЖДАН ПРИ КАПИТАЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬ-  
СТВЕ, А ТАКЖЕ ВЫРУБКЕ ДЕРЕВЬЕВ НА  
ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА В ПРЕДЕЛАХ  
КВАРТАЛА 77а КАБАРДИНСКОГО УЧАСТКО-  
ВОГО ЛЕСНИЧЕСТВА ГЕЛЕНДЖИКСКОГО  
ЛЕСНИЧЕСТВА В ПАМЯТНИКЕ ПРИРОДЫ  
"РОЩА СОСНЫ ПИЦУНДСКОЙ"

Azur.Ru по адресу: <http://azur.ru/dzhanxot/db.php?owner=8446>. Скриншоты с этой страницы - см. **Приложение №12**. На этой же странице размещены фотографии этого объекта капитального строительства и телефон администратора гостиницы "Морская вилла": +7(988)3207800. В связи с тем, что данный объект капитального строительства построен незаконно, есть основания полагать, что при эксплуатации данной гостиницы имеет место незаконная предпринимательская деятельность.

Прошу организовать проверку по всем вышеуказанным фактам нарушений норм законодательства и прав граждан. Проверку прошу провести с выездом на место. К проведению проверки прошу привлечь представителя нашей организации. О ее проведении прошу сообщить по телефону: (918)4284284.

По результатам проверки прошу принять действенные меры прокурорского реагирования, обеспечить объективное и окончательное разрешение данного обращения в соответствии с требованием, установленным пунктом 5 *Приказа Генпрокуратуры России от 30.01.2013 №45*.

Мотивированный письменный ответ на данное обращение прошу направить в установленные законом сроки по адресу: 385012, г.Майкоп, ул.Поселковая, д.36. Электронную копию ответа прошу направить на адрес: [ewnc.off@gmail.com](mailto:ewnc.off@gmail.com).

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

- 1) *Выдержка из Лесохозяйственного регламента Геленджикского лесничества (стр. 36);*
- 2) *Выписка из ЕГРН о земельном участке 23:40:0509001:1258;*
- 3) *Схема земельного участка 23:40:0509001:1258 согласно публичной кадастровой карте с информацией об участке;*
- 4) *Выдержка из Лесохозяйственного регламента Геленджикского лесничества (стр. 18);*
- 5) *Фрагмент схемы генерального плана МО город Геленджик*
- 6) *Космический снимок территории, полученный с помощью онлайн-сервиса Google Earth от 12.06.2010г.;*
- 7) *Космический снимок территории, полученный с помощью онлайн-сервиса Google Earth от 23.06.2016г.;*
- 8) *Выписка из ЕГРН на ОКС 23:40:0000000:1069;*
- 9) *Выписка из ЕГРН на ОКС 23:40:0509001:948;*
- 10) *Выписка из ЕГРН на ОКС 23:40:0509001:946;*
- 11) *Фрагмент схемы лесных насаждений квартала 77а Кабардинского участкового лесничества Геленджикского лесничества;*
- 12) *Скриншоты со страницы на сайте Azur.Ru (2 стр.).*

Координатор



**РУДОМАХА А.В.**  
тел.: (918)4284284