



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>

№ 1/17-178 от 17.07.2017

Губернатору Краснодарского края
КОНДРАТЬЕВУ В.И.

КОПИЯ:

Вице-губернатору Краснодарского края
УСЕНКО С.П.

Начальнику
Управления контроля, профилактики
коррупционных и иных правонарушений
Администрации Краснодарского края
ТУРОВЦУ М.И.

**О НЕОБХОДИМОСТИ ПРИНЯТИЯ МЕР ПО ПРЕКРАЩЕНИЮ
ПРАВА АРЕНДЫ ПАО "КРАЙИНВЕСТБАНК" НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК 23:43:0000000:14463, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В БЕРЕГОВОЙ
ПОЛОСЕ БОЛЬШОГО ОСТРОВА ОЗЕРА СТАРАЯ КУБАНЬ**

Уважаемый Вениамин Иванович!

На территории МО г.Краснодар на Большом острове озера Старая Кубань, а также в его прибрежной акватории расположен земельный участок с кадастровым номером **23:43:0000000:14463**. Схема расположения данного участка на публичной кадастровой карте с информацией о нем - см. **Приложение №1**. Земельный участок был поставлен на кадастровый земельный учет 29.10.2014г. Площадь участка - 61 203 кв. м. Он охватывает всю береговую полосу озера Старая Кубань на восточном берегу Большого острова, а также прибрежную акваторию озера, которые, согласно требованиям федерального законодательства, относятся к землям общего пользования.

Вышеуказанный земельный участок ранее входил в состав земельного участка **23:43:0000000:13656**, на котором предполагалось построить так называемый "гольф-клуб" и который был незаконно приватизирован ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк".

Однако по иску Прокуратуры Краснодарского края решением Арбитражного суда Краснодарского края от 21 августа 2016г. по делу **№А32-21771/2015** приватизация земельного участка **23:43:0000000:13656** была признана недействительной сделкой, участок возвращен в собственность администрации МО г.Краснодар. Тем самым, планы строительства "гольф-клуба" на Большом острове были сорваны.

В настоящее время идет процесс по определению дальнейшего статуса Большого острова. Наша организация считает, что Большому острову необходимо придать статус лесопарка и ООПТ местного значения в целях обеспечения сохранности расположенных на его территории природных комплексов. При этом было выявлено, что земельный

участок с кадастровым номером **23:43:0000000:14463** до сих пор находится в аренде у ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" и на нем до сих пор планируется разместить гольф-клуб. Это создает риск застройки данной территории и противоречит общественным и государственным интересам.

Данная информация подтверждается сведениями публичной кадастровой карты о земельном участке **23:43:0000000:14463**, на которой указано, что вид разрешенного использования данного земельного участка - размещение гольф-клуба. Также это подтверждается выпиской из ЕГРН об этом земельном участке (см. **Приложение №2**). Кроме того, согласно данной выписке, земельный участок **23:43:0000000:14463** находится в аренде у ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" (ИНН: 2309074812) согласно договору ипотеки №2014-33У-001 от 31.03.2014г. Срок аренды: с 09.04.2014г. по 30.03.2019г. Право аренды зарегистрировано 25.11.2014г.

О том, что земельный участок **23:43:0000000:14463** ранее входил в состав земельного участка **23:43:0000000:13656**, указано в решении Арбитражного суда Краснодарского края от 21 августа 2016г. по делу №**А32-21771/2015** (см. **Приложение №3**), в котором сообщается, что: *"Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 14.11.2014 №8302 земельный участок площадью 2 135 598 кв.м. с кадастровым номером **23:43:0000000:13656** для размещения гольф-клуба разделен на земельные участки с кадастровыми номерами **23:43:0000000:14463** площадью 61 203 кв.м., **23:43:0000000:14464** площадью 117318 кв.м., земельный участок с кадастровым номером **23:43:0000000:13656** сохранен в измененных границах"*.

Согласно вышеуказанному судебному решению, в отношении земельного участка **23:43:0000000:13656** в его первоначальных границах договор аренды от 03.02.2014г. №0000003320 был заключен Департаментом имущественных отношений Краснодарского края. В соответствии с актом от 22.07.2014г., договор аренды земельного участка с кадастровым номером **23:43:0000000:13656** от 03.02.2014г. №0000003320 передан Департаментом имущественных отношений Краснодарского края администрации МО город Краснодар.

Далее, как сообщается в решении Арбитражного суда Краснодарского края от 26 декабря 2014г. по делу №**А32-37594/2014** (см. **Приложение №4**), между администрацией МО г.Краснодар и ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" было заключено Соглашение от 21.11.2014. №1122 о внесении изменений в договор аренды от 03.02.2014г. №0000003320, согласно которому в данный договор аренды внесены изменения в части площади земельного участка. Из спорного земельного участка путем раздела образованы земельные участки с кадастровыми номерами **23:43:0000000:14463**, **23:43:0000000:14464**, земельный участок с кадастровым номером **23:43:0000000:13656** сохранен в измененных границах. После этого, согласно Соглашениям от 04.12.2014г. №1175, №1176, договор аренды в части выделенных земельных участков **23:43:0000000:14463**, **23:43:0000000:14464** расторгнут.

При этом в отношении земельного участка **23:43:0000000:14464**, согласно сведениям ЕГРН, действительно в настоящее время не указано наличие каких-либо арендных отношений, а земельный участок **23:43:0000000:14463**, как уже было указано выше, находится в аренде у ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк".

В этой связи, наша организация предполагает, что право аренды земельного участка **23:43:0000000:14463** было зарегистрировано, а также арендные отношения в отношении данного земельного участка осуществляются вопреки заключенному между Администрацией МО г.Краснодар и ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк"

соглашению от 04.12.2014г. №1175 к договору от 03.02.2014г. №0000003320, согласно которому договор аренды в отношении данного земельного участка расторгнут.

Также в связи с тем, что, согласно соглашению 04.12.2014г. №1175 к договору от 03.02.2014г. №0000003320, договор аренды в отношении земельного участка **23:43:0000000:14463** расторгнут, данный земельный участок не может быть предметом ипотеки, так как предметом ипотеки может быть только земельный участок, в отношении которого действует ранее заключенный договор аренды.

В этой связи, если договор ипотеки №2014-33У-001 от 31.03.2014г. заключался в отношении исходной территории земельного участка **23:43:0000000:13656**, то после выделения из его состава земельного участка **23:43:0000000:14463** и расторжения договора аренды в отношении этого выделенного земельного участка, ранее заключенный в отношении земельного участка **23:43:0000000:13656** договор ипотеки прекращает действовать также в отношении территории земельного участка **23:43:0000000:14463**.

В отношении же непосредственно земельного участка **23:43:0000000:14463** невозможно было заключить отдельный договор ипотеки, так как указанный в выписке из ЕГРН договор ипотеки №2014-33У-001 заключен 31.03.2014г. - раньше, чем данный земельный участок **23:43:0000000:14463** был сформирован и поставлен на кадастровый учет - 29.10.2014г. При этом земельный участок, не поставленный на кадастровый учет, не может являться объектом договорных правоотношений.

Все это дает основания полагать, что договор ипотеки №2014-33У-001 от 31.03.2014г. не может быть основанием для государственной регистрации права аренды ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" на земельный участок **23:43:0000000:14463**.

Кроме того, земельный участок **23:43:0000000:14463**, в связи с его нахождением в береговой полосе и акватории водного объекта федерального значения озеро Старая Кубань, в силу закона относится к федеральной собственности, распоряжаться которым администрация МО г.Краснодар не имеет права.

Из вышеизложенной информации следует, что, возможно, имеет место совершение очередных мошеннических действий в отношении земель общего пользования на территории Большого острова озера Старая Кубань, заключающихся в неправомерной регистрации права аренды на земельный участок **23:43:0000000:14463**, договор аренды в отношении которого расторгнут, а также в незаконном осуществлении арендных отношений между Администрацией МО г.Краснодар и ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" в отношении данного земельного участка.

Насколько известно, процесс, направленный на возврат земель общего пользования на территории Большого острова в муниципальную собственность, в целях сохранения этой рекреационной территории для отдыха граждан и предотвращения ее застройки, был начат по Вашей инициативе.

Однако, как свидетельствует ситуация с земельным участком 23:43:0000000:14463, данный процесс, по причине возможных мошеннических действий со стороны отдельных должностных лиц, не завершен и над вышеуказанным земельным участком до сих пор нависает угроза застройки.

В этой связи, прошу Вас довести до конца процесс по возврату земель Большого острова в общественное пользование и принять необходимые меры по признанию незаконным права аренды ПАО "Краснодарский краевой инвестиционный банк" на земельный участок 23:43:0000000:14463.

Мотивированный ответ на данное обращение с информацией о принятых

**Экологическая Вахта
по Северному Кавказу**№ 1/17-178 от 17.07.2017**О НЕОБХОДИМОСТИ ПРИНЯТИЯ МЕР ПО ПРЕКРАЩЕНИЮ ПРАВА АРЕНДЫ ПАО "КРАЙ-ИНВЕСТБАНК" НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 23:43:0000000:14463, РАСПОЛОЖЕННЫЙ В БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЕ БОЛЬШОГО ОСТРОВА ОЗЕРА СТАРАЯ КУБАНЬ**

мерах прошу направить по адресу: 385012, г.Майкоп, ул.Поселковая, д.36. Электронную копию ответа прошу направить на адрес: ewnc.off@gmail.com.

ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1) **Схема расположения земельного участка 23:43:0000000:14463 на публичной кадастровой карте с информацией о нем;**
- 2) **Выписка из ЕГРН о земельном участке 23:43:0000000:14463;**
- 3) **Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21 августа 2016г. по делу №А32-21771/2015;**
- 4) **Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 26 декабря 2014г. по делу №А32-37594/2014.**

Координатор

**РУДОМАХА А.В.**
+7(918)4284284