



Председателю Арбитражного суда
Северо-Западного округа
Филиппову Андрею Ефимовичу

КПРОД «Наш Берег»
ИНН: 3912015049; ОГРН: 1183926009233
Адрес: 238560, Калининградская обл., г.
Светлогорск, ул. Динамо, д. 10, кв. 34

«26» мая 2025 года
Исх. №3

ОБРАЩЕНИЕ

в связи с необходимостью обратить внимание на нарушение закона
и взять дело №А21-708/2024 на контроль

Уважаемый Андрей Ефимович! 29 мая 2025 года в Арбитражном суде Северо-Западного округа пройдет судебное заседание, в ходе которого будут заслушаны кассационные жалобы Территориального управления Росимущества в Калининградской области и КПРОД «Наш Берег» по делу №А21-708/2024.

Правильное и законное разрешение указанного дела имеют решающее значение для большинства неравнодушных жителей Светлогорска, стремящихся обеспечить сохранность исторического и архитектурного облика города.

Калининградская область славится не только янтарем, но и своим немецким историко-архитектурным наследием, создающим уникальный облик той самой «русской Европы». Неповторимость облика и природные особенности региона, с каждым годом, вызывают все больший интерес граждан нашей необъятной Родины. Многие из них приезжают в Калининградскую область с разных частей России, чтобы увидеть все вышеперечисленное воочию.

Однако, с большим сожалением на душе, вынуждены сообщить Вам, что не для всех жителей региона вопрос сохранения уникального облика Калининградской области является важным. Корыстные цели и жажда материальной наживы определенных граждан, идущие вразрез с общественным мнением, приводят к плачевным результатам – утрате историко-архитектурного наследия.

Такой печальный случай произошел в Светлогорске, став причиной возбуждения дела №А21-708/2024. Предприниматель Зубарев С.Н., а в последующем и застройщик ООО «Залиум», заполучив в аренду государственную землю в историческом районе города, снесли два старинных немецких особняка, построенных в довоенное время, и на их месте начали незаконное строительство комплекса апартаментов.

Проблема привлекла внимание не только региональных общественников, но и Хинштейна Александра Евсеевича, являвшегося на тот момент депутатом Государственной думы Федерального собрания РФ VIII созыва, Генеральной прокуратуры Российской Федерации, Прокуратуры Калининградской области, Калининградской межрайонной природоохранной прокуратуры и Следственного управления Следственного комитета по Калининградской области.

Многочисленные жалобы неравнодушных граждан в адрес правоохранительных органов стали основанием для проведения проверок. По итогам их проведения сотрудниками прокуратуры был выявлен целый ряд нарушений и злоупотреблений, допущенных как бывшим руководством Территориального управления Росимущества в

Вх. №Р1-21-342/25 от 24.05.2025

Калининградской области, так и предпринимателем Зубаревым С.Н. и застройщиком ООО «Залиум».

Начиная с 2019 года, региональные СМИ начали писать о творящемся беззаконии, публикуя целые новостные статьи:

1. <https://greenfront.su/post/6967>;
2. <https://www.mk-kaliningrad.ru/social/2024/05/17/kak-v-svetlogorske-zabrali-zemlyu-u-gosudarstva.html>;
3. <https://rugrad.online/news/1363130/>;
4. <https://kgd.ru/news/society/item/86360-apartamenty-na-villah-na-meste-nemeckih-osobnyakov-v-centre-svetlogoska-hotyat-postroit-otel>.

Отметим, что по результатам проверок, Следственным управлением Следственного комитета по Калининградской области, в отношении ряда должностных лиц Территориального управления Росимущества в Калининградской области было возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного пунктом «в» части 3 статьи 286 УК РФ.

Тем не менее, несмотря на все выявленные многочисленные нарушения, проведенные проверки и возбуждение уголовного дела, а также поданные иски, по непонятным для всех причинам незаконная застройка государственной земли застройщиком ООО «Залиум» безнаказанно продолжается.

Складывается впечатление, что судебная система закрывает глаза на совершенные преступные действия, тем самым, определенно играя на руку застройщику, не желающему потерпеть крупный убыток за незаконное строительство.

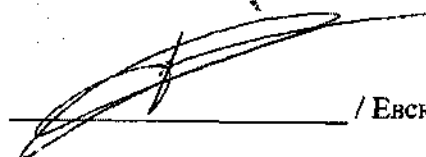
Предполагаем, что без наличия какой-либо заинтересованности в действиях застройщика, или же влияния «ООО «Залиум», дело №А21-708/2024 в нижестоящих судах было бы рассмотрено совершенно иначе, соответствуя сформировавшейся судебной практике.

Андрей Ефимович! От лица всех неравнодушных жителей города Светлогорска и Калининградской области просим Вас разобраться в этом вопросе и взять дело №А21-708/2024 на личный контроль, обеспечив законность при его рассмотрении.

В противном случае, для Калининградской области сложится реальная угроза постепенной утраты архитектурно-исторического наследия, поскольку у нерадивых застройщиков будет уже «проверенный путь» безнаказанного завладения государственной землей и ее последующей застройки.

1. Обращение Хинштейна А.Е. в Генеральную прокуратуру РФ от 07.12.2023;
2. Ответ Прокуратуры Калининградской области на жалобу гражданина от 31.01.2024;
3. Ответ СУ СК России по Калининградской области от 14.08.2024.

Директор
КПРОД «Наш Берег»

 / Евсюткин Д.И.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

07 12 2023 г.

№ АХ - 45 / 4548

Генеральному прокурору
Российской Федерации

И.В. КРАСНОВУ

Уважаемый Игорь Викторович!

На моё имя поступило обращение Новикова Н.А. с жалобой на бездействие правоохранительных органов Калининградской области по заявлениям о выводе земельного участка из казны Российской Федерации.

Прошу провести проверку сведений, изложенных заявителем, и в случае их подтверждения, принять меры прокурорского реагирования.

О результатах прошу проинформировать меня и заявителя.

Приложение: пакет документов.

С уважением.

**Председатель Комитета Государственной Думы
по информационной политике,
информационным технологиям и связи**



А.Е. Хинштейн



**Прокуратура
Российской Федерации**

**Прокуратура
Калининградской области**

ул. Горького, 4, г. Калининград, 236029
тел. 576-800

Новикову Никите Александровичу
nikita.novikov.svetlogorsk@mail.ru

31.01.2024 № 7-110-2024/20270024 7/Он280-24

На № _____

Прокуратурой области рассмотрены обращение председателя Комитета Государственной Думы по информационной политике, информационным технологиям и связи Хинштейна А.Е. и Ваше обращение по вопросу нарушения законодательства при использовании земельного участка с кадастровым номером 39:17:010019:785, поступившие в прокуратуру области 09.01.2024.

Установлено, что в соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) 26.12.2018 между ТУ Росимущества в Калининградской области и физическим лицом заключен договор аренды, согласно которому собственнику нежилых зданий с кадастровыми номерами 39:17:010019:117 и 39:17:010019:120 передан в аренду земельный участок с кадастровым номером 39:17:010019:785 с разрешенным использованием – общественное питание.

В нарушение ст. 432, ст. 615 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), ст. 39.6, ст. 85 ЗК РФ без проведения конкурентных процедур 18.08.2020 между сторонами заключено соглашение о внесении изменений в договор аренды, в соответствии с которым разрешенное использование земельного участка изменено на гостиничное обслуживание.

Кроме того, 12.01.2021 в администрацию МО «Светлогорский городской округ Калининградской области» поступили уведомления о планируемом сносе объектов – нежилых зданий с кадастровыми номерами 39:17:010019:117, 39:17:010019:120. Уведомления о завершении сноса поступили в орган местного самоуправления 25.08.2021. Здания сняты с кадастрового учета, о чем внесены соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

При этом ТУ Росимущества в Калининградской области меры, направленные на расторжение договора аренды земельного участка, ввиду сноса расположенных на нем зданий, исключения их из ЕГРН, нецелевого использования земельного участка, не приняты.

Кроме того, 29.06.2021 в целях строительства гостиницы (комплекс апартаментов) по ул. Ленина в г. Светлогорске на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:785 выдано разрешение на строительство.

Соглашением от 21.08.2023 права и обязанности по договору аренды от 26.12.2018 переданы юридическому лицу.

Прокуратура Калининградской области
№ 7-110-2024/20270024 7/Он280-24

Таким образом, бездействие должностных лиц ТУ Росимущества Калининградской области в части контроля за использованием имущества Российской Федерации позволило неправомерно получить разрешение на строительство и возводить объект недвижимости на участке федеральной собственности без проведения торгов.

По фактам выявленных нарушений первым заместителем прокурора области 31.01.2024 в адрес руководителя ТУ Росимущества в Калининградской области внесено представление. В целях устранения нарушений ТУ Росимущества в Калининградской области в Арбитражный суд Калининградской области направлено исковое заявление о прекращении (расторжении) договора аренды земельного участка.

Кроме того, Светлогорским межрайонным прокурором в Светлогорский городской суд направлено исковое заявление о признании недействительными (ничтожными) дополнительных соглашений о внесении изменений в договор аренды, расторжении указанного договора и прекращении действия разрешения на строительство объекта на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010019:785.

Фактическое устранение нарушений поставлено на контроль. О результатах рассмотрения принятых мер реагирования Вы будете проинформированы дополнительно.

Иные нарушения в результате проверки не установлены.

В случае несогласия с настоящим или ранее направленными ответами Вы вправе обжаловать их вышестоящему прокурору либо в суд.

Начальник отдела
по надзору за исполнением
федерального законодательства

А.Ю. Евмененко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00D2A837654EEFBC105B2BB1A5832CA093
Владелец Евмененко Алексей Юрьевич
Действителен с 02.08.2023 по 25.10.2024

С.А. Новожилова, тел. 576-824



СК России

Следственное управление
по Калининградской области
(СК России
по Калининградской области)

УЛ 9-Апрель 140 А
г. Калининград, Россия, 240110

Лабуляну Е. П.

г. Калининград, ул. Грина, д. 11
кв. 15

Ваше обращение от 24.06.2024 о противоправных действиях должностных лиц Территориального управления Росимущества по Калининградской области, поступившее 15.07.2024 в следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Калининградской области, рассмотрено.

Проверкой Ваших доводов установлено, что в своем обращении Вы несогласны с решениями, принятыми должностными лицами Территориального управления Росимущества по Калининградской области по распоряжению земельным участком, расположенном по адресу: г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 28-30.

Сообщаю, что ранее в следственное управление поступали аналогичные обращения граждан на действия должностных лиц Территориального управления Росимущества по Калининградской области по распоряжению земельным участком, расположенном по адресу: г. Светлогорск, ул. Ленина, д. 28-30, по результатам рассмотрения которых, 12.07.2024 следственным управлением организовано проведение проверки в порядке ст.144-145 УПК РФ, которая осуществлялась следователями второго отдела по расследованию особо важных дел (о преступлениях против государственной власти и в сфере экономики).

По результатам проведенной проверки, 06.08.2024 в отношении должностных лиц Территориального управления Росимущества по Калининградской области следователем возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного п. «в» ч.3 ст.286 УК РФ. Расследование уголовного дела осуществляется в Вашем указанном отделе.

Ваше обращение приобщено к материалам уголовного дела, где все Ваши доводы будут проверены и им дана надлежащая юридическая оценка.

В случае несогласия с результатом рассмотрения Вашего обращения данный ответ Вы вправе обжаловать вышестоящему руководителю следственного органа, прокурору либо в суд.

Руководитель
второго отдела по расследованию
особо важных дел

Д.О. Жирнов

Следственное управление СК России
Калининградской области
№ОТСК-202-5573-24

АЕ 0117909