**В Совет при Президенте Российской Федерации**

**по противодействию коррупции**

Президенту Российской Федерации

**Путину В.В.**

Председателю Следственного комитета РФ

**Бастрыкину А.И.**

Помощнику Президента РФ

**Белоусову А.Р.**

Директору ФСБ России

**Бортникову А.В.**

Начальнику

Государственно-правового управления

Президента РФ

**Брычёвой Л.И.**

Заместителю Председателя Совета Федерации

**Воробьёву Ю.Л**

Председателю Счётной палаты РФ

**Голиковой Т.А.**

Председателю Конституционного Суда РФ

**Зорькину В.Д.**

Председатель Высшего Арбитражного Суда РФ

**Иванову А.А.**

Руководителю Администрации Президента РФ

**Иванову С.Б.**

Министру внутренних дел РФ

**Колокольцеву В.А.**

Министру юстиции РФ

**Коновалову А.В.**

Члену Общественной палаты РФ

**Кучерене А.Г.**

Председателю Верховного Суда РФ

**Лебедеву В.М.**

Члену Общественной палаты РФ

**Окороковой Г.П.**

Начальнику Управления Президента РФ

по вопросам противодействия коррупции

**Плохому О.А.**

Заместителю Председателя Правительства РФ

**Рогозину Д.О.**

Мэру Москвы

**Собянину С.С.**

Министру экономического развития РФ

**Улюкаеву А.В.**

Генеральному прокурору РФ

**Чайке Ю.Я.**

Директору Росфинмониторинга

**Чиханчину Ю.А.**

Начальнику Контрольного управления

Президента РФ

**Чуйченко К.А.**

Помощнику Президента РФ

**Школову Е.М.**

Председателю Комитета

Государственной Думы

по безопасности и

противодействию коррупции

**Яровой И.А.**

**от**

**Крицкого Александра Владимировича**

**625000, г. Тюмень, ул. Холодильная, 142 кв.55**

**Тел. +7 922 042 56 44**

**05.11.2014 г.**

**ОБРАЩЕНИЕ**

Выражая свою гражданскую позицию в неприятии нарушения закона отдельными представителями власти, сообщаю о фактах нарушения законодательства Российской Федерации должностными лицами органов исполнительной власти Тюменской области.

1. В 2011 году в г. Тюмени незаконно приватизировано следующее, находящееся в государственной собственности, недвижимое имущество:

- земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь **1721102 кв.м. (172 ГА),** адрес: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, участок ГП-1/7, кадастровый номер 72:17:1313 004:0087;

- земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь **50012 кв.м**. **(5 ГА)**, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, участок ГП-1/1, кадастровый номер 72:17:1313004:81;

- земельный участок, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта, площадь **226939** **кв.м (22 ГА)**., адрес: Тюменская область, Тюменский район, Московское МО, участок ГП-3, кадастровый номер 72:17:1313 004:0052.

Приватизация осуществлена путём внесения в уставный капитал ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» (ИНН 7204099664, ОГРН 1067203307434, 625000, г. Тюмень, ул. Оржоникидзе, 63) (далее – ОАО) в обмен на акции обыкновенные именные бездокументарные номинальной стоимостью 1000000 рублей каждая в количестве 491 штуки.

Информация размещена на официальном сайте ОАО (<http://ipoteka-tmn.ru/>), в разделе «Акционерам» - «Сообщения и уведомления» - «решение о дополнительном выпуске № 1-01 – 32824-D-005D от 13.01.2011 г. ФСФР России»

Цель передачи участков, как видно из их разрешенного использования, - строительство жилых многоквартирных домов.

**Согласно ст. 217 ГК РФ, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.**

**Статьей 129 ГК РФ установлено, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.**

Согласно части 2 статьи 2 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества», государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо **посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество**).

Согласно п.1 части 2 статьи 3 указанного федерального закона, действие настоящего Федерального закона **не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении земли**, **за исключением** отчуждения земельных участков, **на которых расположены объекты недвижимости**, в том числе имущественные комплексы.

**Таким образом, приватизация незастроенных земельных участков, находящихся в государственной собственности, путём передачи акций в государственную собственность, законом № 178-ФЗ не предусмотрена.**

**Не предусмотрена такая передача и Земельным Кодексом Российской Федерации.**

В соответствии с ч.2 ст. 30.1 Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

Указанный случай не относится к установленным подпунктами 5 и 5.1 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса..

В соответствии со ст.1 Земельного кодекса РФ, при регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

Статьей 36 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений.

К остальным случаям относится действие п.1 ст. 34 Земельного кодекса РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

В соответствии с п.2 ст.30 Земельного кодекса РФ, предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со статьей 38 настоящего Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.1 настоящей статьи.

Таким образом, должностные лица органов исполнительной власти Тюменской области нарушили земельное законодательство, что является недопустимым, на мой взгляд, какие бы цели, при этом, ни преследовались.

**При этом, передача земельных участков акционерному обществу принесла в бюджет Субъекта Федерации 0 рублей.**

Средний удельный показатель кадастровой стоимости в г. Тюмени (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки) **составляет 9 345,80 рублей за 1 кв.м.**

**Таким образом, ОАО получило бесплатно государственной земли на 18,6 млрд. руб., которые поступили бы в бюджет области, в случае выставления участков на торги.**

Кроме того, предоставление земельных участков для жилищного строительства без торгов ограничивает конкуренцию на рынке жилья, ведет к монополизации этого рынка единственным игроком – ОАО.

2. На сегодняшний день, как следует из Заключения от 20.05.2014 ревизионной комиссии по итогам проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» за 2013год, **в собственности ОАО находится 83 (восемьдесят три) незастроенных земельных участка общей площадью 257,34 Га**.

При этом, большая часть участков имеет разрешенное использование – под жилищное строительство.

Как видно из заключения, общая стоимость указанных участков (согласно фактически понесенным затратам ОАО) составляет 2, 27 млрд. руб. при том, что кадастровая стоимость участков составляет **24 млрд. руб.**

Таким образом, акционерное общество приобрело участки в 10 раз дешевле кадастровой стоимости, которая установлена в 2013 году департаментом имущественных отношений Тюменской области, и следовательно, является актуальной и очень близкой к рыночной, и, следовательно, достались акционерному обществу минуя торги.

Участки, полученные от государства, передаются акционерным обществом в аренду строительным фирмам, по выбору самого ОАО, что исключает конкуренцию, и создаёт возможность для личного обогащения лиц, участвующих в указанной схеме.

Теперь получить землю под жилищное строительство в г.Тюмени можно только через ОАО, и только на условиях, им предложенных.

Другими словами, ОАО подменяет собой государственные органы, которым надлежит распоряжаться землёй на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков, при этом, фактически, исключая возможность получения земельных участков заинтересованными лицами по правилам, установленным законом.

Общества, получившие землю от ОАО (например: ООО «ЭНКО ГРУПП», ОГРН 1117232053840 ИНН/КПП 7203271129/720301001), продают квартиры по рыночным ценам (60 000 – 80 000 руб./метр) , и не способствуют решению жилищной проблемы.

Бесплатное предоставление государственной земли под предлогом решения жилищной проблемы, проблемы этой не решает, а ведёт к получению сверхприбыли узким кругом аффилированных с ОАО компаний и лиц, контролирующих ОАО, а так же и ограничению конкуренции и росту цен на жильё (при снижении его качества).

Указанные действия органов исполнительной власти Тюменской области нарушают требования ч.1 ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (в редакции от 28.12.2013), в соответствии с которой, , **органам государственной власти субъектов Российской Федерации**, **запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.**

Кроме того, согласно ст.16 этого же закона, запрещаются соглашения между, **органами государственной власти субъектов Российской Федерации,** **и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.**

**Прошу создать Правительственную комиссию по расследованию деятельности органов исполнительной власти Тюменской области в части распоряжения землями (земельными участками) находящимися в государственной собственности.**

Приложения:

1.Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг.

2.Заключение ревизионной комиссии от 20.05.2014 .

А.В.Крицкий