

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

РЕСУРСЫ

Ничья земля

Власти Лысьвы через суд пытаются передать плотину бывшего заводского пруда в частные руки

Евгения Пастухова, Татьяна Виноградова

Администрация Лысьвенского района в конце прошлого года в первой инстанции выиграла процесс о передаче плотины Лысьвенского пруда ООО «Лысьва-Теплоэнерго». Эта компания в 2016 году купила плотину и три земельных участка площадью 15,4 тыс. кв. м у ПАО «Лысьвенский завод эмалированной посуды» (ЛЗЭП) за 4,4 млн руб. и в том же году за 300 тыс. руб. продала их ООО «Рус-Бизнес-Гарант». Суд посчитал сделку фиктивной и обязал мэрию передать это имущество «Лысьве-Теплоэнерго» как бесхозное. Другое дело, что возвращать почти нечего — «Рус-Бизнес-Гарант» раздробило участки и большую их часть продало Константину Гончарову, который якобы приходится сыном главе Лысьвенского городского округа Александру Гончарову. «Лысьва-Теплоэнерго» получит обратно только плотину и насыпь на ней, содержание которой обойдётся в несколько миллионов рублей. Компания пытается передать её муниципалитету.

Арбитражный суд Пермского края своим решением от 24 декабря (дело №А50-5297.2018) признал ничтожным договор купли-продажи от 11 декабря 2016 года, заключённый между ООО «Лысьва-Теплоэнерго» и ООО «Рус-Бизнес-Гарант». Администрация Лысьвы должна передать, а «Лысьва-Теплоэнерго» принять в собственность плотину и земельный участок площадью 1493 кв. м (Лысьва, центральная площадка АК «ЛМЗ»). С требованием аннулировать сделку в суд обратилась мэрия Лысьвы. Истец считает, что, во-первых, договор купли-продажи между «Лысьва-Теплоэнерго» и «Рус-Бизнес-Гарантом» не соответствует требованиям законодательства о сохранении культурных памятников. В договоре об отчуждении объектов культурного наследия, к которым относится плотина, должны быть прописаны требования по осуществлению расходов на содержание этого объекта, обязательства по сохранности и неизменности его облика и другие пункты в соответствии с ФЗ №73 «Об объектах культурного наследия народов РФ». Во-вторых, договор имеет признаки сделки, подписанной «в целях фиктивной передачи обязанностей по несению расходов на содержание опасного объекта».

В первой части требований суд отказал. С соответствующими исками могут выходить органы власти, в чьи обязанности входит охрана объектов культурного наследия. Лысьвенская плотина (1785 года возведения) относится к памятникам регионального значения. Таким образом, власти Лысьвы не могут выходить с таким иском.

Со второй частью суд согласился. В мотивировочной части решения говорится, что спорное имущество (плотина и три земельных участка) «Лысьва-Теплоэнерго» купило у ЛЗЭП 1 августа 2016 года за 4,4 млн руб. До этого, по

договору от 30 мая 2016 года, оно арендовало плотину. По плану приватизации от 1992 года плотина отошла к ЛЗЭП — одной из «дочек» некогда единого предприятия ЛМЗ. В 2007 году в ходе очередных внутривзаводских перетасовок было создано ООО «Лысьва-Теплоэнерго»: основной поставщик тепла городу — заводская ТЭЦ — стал отдельным юридическим лицом.

Спустя без малого два месяца «Лысьва-Теплоэнерго» продало плотину «Рус-Бизнес-Гаранту» уже за 300 тыс. руб. В самой компании поясняют, что такое существенное снижение цены связано с процедурой проведения торгов. В конце сентября они разместили соответствующую публикацию, и покупателей на более высокую цену не нашлось. При этом суд отмечает, что «доказательства организации торгов не предоставлены».

ООО «Рус-Бизнес-Гарант» зарегистрировано в 2011 году. Директор и владелец — Станислав Бурцев. Уставный капитал — 10 тыс. руб. Основной вид деятельности — торговля оптовая неспециализированная.

ООО «Лысьва-Теплоэнерго» владеет бывшей котельной Лысьвенского металлургического завода и снабжает около половины Лысьвы теплом. Директор — Артём Кобелев, собственник — Артём Петелин. Уставный капитал — 500 тыс. руб.

Представители «Лысьвы-Теплоэнерго» поясняли суду, что пошли на продажу, поскольку им нужны были деньги на модернизацию централизованной системы водоснабжения на Каменоложском месторождении. Но суд поставил эти доводы под сомнение.

Бесхозная плотина

Дело в том, что плотина — часть единого гидротехнического сооружения Лысьвенского водохранилища. На гребне плотины — дорога, которая находится



«Лысьва-Теплоэнерго» в своей основной деятельности — производство и передача теплоносителя — плотину не использует, а берёт только воду

на балансе мэрии. «Лысьва-Теплоэнерго» продолжает исполнять договор водопользования, а в нём говорится, что используемый водозабор находится в теле плотины. И на компанию по этому договору возложены обязанности, связанные с хозяйственной деятельностью в границах водоохранной зоны. Более того, вода транспортируется по оборудованию, которое находится в теле плотины.

ООО «Рус-Бизнес-Гарант», в свою очередь, на судебных заседаниях не смогло пояснить экономическую цель приобретения имущества, а документация на плотину у него отсутствует. Компания 30 октября 2017 года обратилась к администрации с предложением безвозмездной передачи плотины и насыпи на ней (это отдельный земельный участок). В суде «Рус-Бизнес-Гарант» неоднократно заявляло, что у них нет денег для дальнейшей эксплуатации имущества.

Отметим, что 24 мая 2018 года Арбитражный суд Пермского края в рамках другого процесса вынес решение о взыскании с «Рус-Бизнес-Гаранта» убытков в размере 227,9 тыс. руб. в пользу МКУ Лысьвы «Управление по делам ГО и ЧС». Именно столько заплатил бюджет Лысьвы за подготовку плотины к паводку в 2017 году. Эту обязанность на мэрию возложила городская прокуратура. В конце марта прокурорская проверка установила, что новый собственник не проводит никаких мероприятий по подготовке к паводку. В Лысьве был введён режим повышенной готовности (в связи с создавшейся угрозой возникновения ЧС, которая могла повлечь за собой человеческие жертвы). Это позволило мэрии выделить деньги из резервного фонда и организовать работы по безаварийному пропуску паводковых вод и другие мероприятия, направленные на предупреждение затопления жилых домов и территорий. Всего — 227,9 тыс. руб. «Рус-Бизнес-Гарант» пыталось оспорить это решение,

но, поскольку компания не предоставила документов по уплате госпошлины, жалобу оставили без движения и решение суда вступило в законную силу.

Ирония судьбы в том, что в августе (и это есть в мотивировочной части) ООО «Рус-Бизнес-Гарант» исключено из ЕГРЮЛ «в связи с отсутствием в течение года движений на расчётных счетах, непредоставлением налоговой и бухгалтерской отчетности». Компания фактически не ведёт никакой хозяйственной деятельности.

Таким образом, суд «усматривает мнимость сделки в целях фиктивного перевода ответственности за обеспечение надлежащей сохранности и контроля эксплуатации имущества на заведомо неплатёжеспособное лицо, не имеющее экономических интересов последнего в использовании приобретённого имущества».

Но есть нюанс

Ответчик пытался возразить, что предметом сделки была не только плотина, но и три земельных участка (3,88 тыс., 1,13 тыс. и 10,36 тыс. кв. м). Взаимосвязь всех участков с плотиной не подтверждена. Суд отклонил эти возражения, поскольку плотина — часть единого гидротехнического сооружения Лысьвенского водохранилища. Да, она действительно не зарегистрирована в государственном реестре недвижимости как единый комплекс с земельными участками 3,88 тыс. кв. м и 1,13 тыс. кв. м. Но всё это потому, что для оформления передачи автомобильной дороги в собственность Лысьвенского городского округа летом 2010 года плотину разделили — на собственно дорогу и собственно плотину.

Тогда же разделили земельный участок под плотиной площадью 28 тыс. кв. м. Один из участков, площадью 6,4 тыс. кв. м, отошёл к мэрии. Другой поделили ещё на два (именно так