

## Грязи не боятся: в Тункинской долине федеральные министерства вступят в бой с местным бизнесом

В Арбитражный суд Бурятии 29 декабря поступил иск от республиканской прокуратуры против микропредприятия ООО «Синее небо». Ведомство требует изъять участок, на котором работает оздоровительный бизнес.



Местность «Вышка» славится месторождением термальных вод, которое, по некоторым данным, не имеет аналогов в Европе и Азии по сочетанию метановых и углекислых вод. Чиновники республики и Тункинского района во многом работают на привлечение дополнительного потока туристов в местность. Здесь же работает ООО «Синее небо» (ОГРН 1190327011600):

- **Кадастровый номер:** 03:20:360101:796.
- **Площадь:** 1021 квадратных метра.
- **Вид использования:** для размещения объектов здравоохранения.
- **Кадастровая стоимость:** 30 тысяч рублей.

Предварительный расчёт земельного налога составляет 30 рублей в год. Владелец бизнеса Денис Будаев платит государству цену половины булки хлеба в год за владение этой землёй. По фото из материала «МК в Бурятии» можно оценить внешний вид предприятия.



Именно ради этого объекта Арбитражный суд привлекает к делу федеральные Минприроды и Росимущество. Масштаб административного ресурса здесь явно несопоставим с ценой вопроса.

Почему собственник не пытался продать актив или как-то решить вопрос раньше? Дело в том в апреле 2023 года «Синее небо» уже выиграло суд за эту землю. Тогда истцом выступал конкурент — ООО «Минеральные воды Тунки». Они требовали отобрать участок, ссылаясь на свою лицензию на недра. Судья тогда чётко разъяснила, что лицензия на добычу воды (скважину) не даёт прав на поверхность земли. Суд отказал конкурентам и подтвердил законность права собственности «Синего неба», зарегистрированного ещё в 2019 году.

Очевидно, это решение создало у Дениса Будаева ложное чувство защищённости.

В иске, поданном под ёлку в декабре 2025 года, позиция обвинения строится на статусе земли. Весь Тункинский район входит в границы Национального парка, созданного ещё в 1991 году. Согласно статье 27 Земельного кодекса РФ, такая земля ограничена в обороте и не подлежит приватизации. Следовательно, администрация района, выдавшая участок Будаеву в 2019 году, превысила полномочия. Она распорядилась федеральной собственностью как своей муниципальной. Тогда кресло главы занимал Иван Альхеев.

Для суда победа Будаева в 2023 году теперь не имеет значения. Тогда спорили два хозяйствующих субъекта. Теперь пришло Государство и заявило, что сделка изначально была ничтожной.

Самая интересная деталь обнаружилась в свежей выписке из ЕГРН. 9 января 2025 года на спорный участок был зарегистрирован сервитут (право ограниченного пользования). Некое лицо (вероятно, тот самый конкурент «Минеральные воды Тунки», у которого есть лицензия на скважину) официально оформило право заходить на участок «Синего неба». А в декабре 2025 года прокуратура подала иск о полном изъятии земли у собственника.



Если суд удовлетворит иск, участок вернётся в федеральную собственность. Будаева выселят. Но сервитут — это зарегистрированное право, которое может сохраниться. Таким образом, инициатор сервитута останется единственным легальным пользователем территории, когда вся пыль уляжется.

Скорее всего, бюджетные затраты на дело в итоге превысят кадастровую цену участка в 30 тысяч рублей, которое государство хочет вернуть себе. Суд наверняка назначит землеустроительную экспертизу для уточнения границ нацпарка (от 50 тысяч рублей, оплачивается за счёт бюджета).

Дело «Синего неба» может стать прецедентом. В местности Вышка десятки соседей Будаева находятся в точно такой же ситуации. Гостевые дома, кафе, магазины — все они получили землю через постановления районной администрации. Если суд 3 февраля примет решение не в пользу предпринимателя (а практика по нацпаркам показывает 99% вероятность этого), прокуратура сможет просто штамповывать иски по шаблону, меняться будут только кадастровые номера и юрилица.

Виновник этой ситуации — администрация Тункинского района, которая незаконно торговала федеральной землёй. Но уголовные дела против действующих или нынешних районных чиновников (возможно, и сам Альхеев работал над передачей каких-либо участков), даже если они будут, не вернут предпринимателям ни землю, ни вложенные деньги.

## Ранее на Бабре:

[Блогнот. Москва всё решит: Тунка на пороге экологической зачистки](#)

[Аршанский передел. Снос рынка и отъём земли: новые подробности](#)

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ТУРИЗМ, БУРЯТИЯ 13 15.01.2026, 01:49

URL: <https://babr24.com/?IDE=287003> Bytes: 5055 / 4356 [Версия для печати](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:  
[bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Автор текста: **Виктор  
Кулагин.**

**НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:**

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

#### **ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:**

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

#### **КОНТАКТЫ**

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24\_link\_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24\_link\_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24\_link\_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24\_link\_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24\_link\_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

#### **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

#### **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

Правила перепечаток

Соглашение о франчайзинге

Что такое Бабр24

Вакансии

Статистика сайта

Архив

Календарь

Зеркала сайта